

**Señores:**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**La Gloria - Cesar**

<b>PROCESO.</b>	<b>VERBAL DE PERTENENCIA</b>
<b>DE.</b>	<b>HECTOR JULIO QUINTERO LIDUEÑEZ</b>
<b>CONTRA.</b>	<b>ESTEBANA QUIÑONEZ DE QUINCHILLA Y OTROS</b>
<b>RAD.</b>	<b>20383408900120190018700</b>

**BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL**, varón, mayor de edad, vecino y con domicilio en el municipio de Aguachica, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio de mi profesión, actuando como curador, con todo respeto me permito manifestar que doy **CONTESTACION** a la presente demanda verbal de pertenencia, instaurada a través de apoderado judicial por **HECTOR JULIO QUINTERO LIDUEÑEZ** contra **ESTEBANA QUIÑONEZ DE QUINCHILLA Y OTROS**, de la siguiente forma:

**PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS.**

- 1. NO me consta**, pues se trata de circunstancias de tiempo, modo y lugar entre personas que desconozco totalmente, por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante.
- 2. NO me consta**, pues se trata de circunstancias de tiempo, modo que desconozco totalmente, por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante, no obstante lo anterior existe una contradicción entre lo dicho y las pruebas documentales aportadas que se informará al despacho en los alegatos, de continuar el proceso con el fin de que se tome la decisión que en derecho corresponda.
- 3. NO me consta** que se haya ejercido posesión o realizado mejoras en dicho inmueble por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante.
- 4.** En la escritura 177 de 1975 no se evidencia que los demandados hayan dado poder al señor LUIS EDUARDO QUIÑONEZ JIMENEZ para la enajenación del inmueble, por lo que dicho hecho no es cierto.
- 5.** El hecho quinto es un enunciado incompleto sobre el cual es imposible pronunciarlos

**PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS.**

Con todo respeto **ME OPONGO** a las **DECLARACIONES** y a que se impongan las **CONDENAS** impetradas por la apoderada del demandante, en atención a que tal como consta en el certificado de libertad no se encuentra demandado en este proceso el señor LUIS QUIÑONEZ GUTIERREZ, propietario del inmueble y no existe ningún documento que vincule a los demandados con el propietario, así entonces carecen de fundamento las pretensiones y no le asiste la razón al demandante, razón por la cual, comedidamente pido al Despacho se decrete la nulidad de lo actuado **o no se acceda a las DECLARACIONES, CONDENAS, PRETENSIONES DE LA DEMANDA, COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO.**

#### **IV. EXCEPCIONES DE MERITO**

##### **1.- INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ARTÍCULO 1849 C.C. dice: La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

El demandante no ha demostrado que haber suscrito ningun contrato de compraventa que entre otras formalidades requiere ser suscrito a traves de escritura publica y ser registrado a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva

ARTÍCULO 1851 C.C. dice: Son hábiles para el contrato de ventas todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato.

Los demandados no están habilitados para obligar al verdadero propietario del inmueble el señor LUIS QUIÑONEZ GUTIERREZ, pues no representan o han demostrado representacion en dicho sentido.

Al respecto el ARTÍCULO 1857 C.C. dice: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>.

**La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:**

**La venta de los bienes raices y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.**

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

##### **2.- AUSENCIA DE PRESUPUESTOS PROCESALES DEL PROCESO DE PERTENENCIA**

La demanda debe ir dirigida contra el propietario o dueño del dominio del inmueble reclamado en pertenencia.

El numeral 5 del artículo 375 del código general del proceso señala:

«Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.»

Conforme a lo anterior y en atencion al certificado de libertad y tradicion especial aportado por el demandante aparece como propietario el senor LUIS QUIÑONEZ GUTIERREZ toda la actuacion esta viciada. Por lo que ruego a su señor'ia pronunciarse en dicho sentido.

Aunado a lo anterior atampoco se observa el avaluo del inmueble, el cual debe ser presentado por un perito idoneo con el fin de determinar la cuantía del proceso y determinar si el despacho es competente por la cuantía, ni tampoco existe en el expediente el certificado del IGAC, del valor catastral del inmueble, y tan solo aparece un recibo de pago del impuesto predial no sirve para demostrar el valor del inmueble, pues su finalidad es de carácter tributario.

##### **3.- FALTA DE DEMOSTRACIÓN DEL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO EJERCIDO POR EL DEMANDANTE**

EL DEMANDANTE NO DEMOSTRÓ EL ANIMO DE SEÑOR y dueño tanto así que no ha pagado los impuestos predial y complementarios como se observa en el recibo del impuesto predial aportado

#### **V. MEDIOS DE PRUEBA SOLICITADOS**

Nos atenemos a los medios de prueba aportados por el demandante

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicitamos al señor juez ordene el interrogatorio de parte del demandante

**VI. ANEXOS Y PRUEBAS**

1. Las relacionadas en el capítulo de pruebas.

**VII. NOTIFICACIONES.**

**DEMANDANTES Y SU APODERADO:** En la dirección señalada en la demanda.

**EL SUSCRITO:** En la Calle 5A No. 10-11 del municipio de Aguachica, o en la secretaría de su despacho, Tel. 5659116, Cel. 3185022210, Correo: bairof1@hotmail.com.

Atentamente,



**BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL.**  
**C.C. No. 18.927.005 de Aguachica.**  
**T.P. No. 103.836 del CSJ**

**Señores:**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**La Gloria - Cesar**

<b>PROCESO.</b>	<b>VERBAL DE PERTENENCIA</b>
<b>DE.</b>	<b>HECTOR JULIO QUINTERO LIDUEÑEZ</b>
<b>CONTRA.</b>	<b>ESTEBANA QUIÑONEZ DE QUINCHILLA Y OTROS</b>
<b>RAD.</b>	<b>20383408900120190018700</b>

**BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL**, varón, mayor de edad, vecino y con domicilio en el municipio de Aguachica, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio de mi profesión, actuando como curador, con todo respeto me permito PRESENTAR EXCEPCION PREVIA a la presente demanda verbal de pertenencia, instaurada a través de apoderado judicial por **HECTOR JULIO QUINTERO LIDUEÑEZ** contra **ESTEBANA QUIÑONEZ DE QUINCHILLA Y OTROS**, de la siguiente forma:

**PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS.**

- 1. NO me consta**, pues se trata de circunstancias de tiempo, modo y lugar entre personas que desconozco totalmente, por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante.
- 2. NO me consta**, pues se trata de circunstancias de tiempo, modo que desconozco totalmente, por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante, no obstante lo anterior existe una contradicción entre lo dicho y las pruebas documentales aportadas que se informará al despacho en los alegatos, de continuar el proceso con el fin de que se tome la decisión que en derecho corresponda.
- 3. NO me consta** que se haya ejercido posesión o realizado mejoras en dicho inmueble por lo que solicito a la señora Juez que se declare de acuerdo a lo probado por el demandante.
- 4.** En la escritura 177 de 1975 no se evidencia que los demandados hayan dado poder al señor LUIS EDUARDO QUIÑONEZ JIMENEZ para la enajenación del inmueble, por lo que dicho hecho no es cierto.
- 5.** El hecho quinto es un enunciado incompleto sobre el cual es imposible pronunciarnos

## **II. EXCEPCIONES DE MERITO**

### **1.- AUSENCIA DE PRESUPUESTOS PROCESALES DEL PROCESO DE PERTENENCIA**

La demanda debe ir dirigida contra el propietario o dueño del dominio del inmueble reclamado en pertenencia.

El numeral 5 del artículo 375 del código general del proceso señala:  
«Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.»

Conforme a lo anterior y en atención al certificado de libertad y tradición especial aportado por el demandante aparece como propietario el señor LUIS QUIÑONEZ GUTIERREZ toda la actuación está viciada. Por lo que ruego a su señoría pronunciarse en dicho sentido.

Aunado a lo anterior tampoco se observa el avalúo del inmueble, el cual debe ser presentado por un perito idóneo con el fin de determinar la cuantía del proceso y determinar si el despacho es competente por la cuantía, ni tampoco existe en el expediente el certificado del IGAC, del valor catastral del inmueble, y tan solo aparece un recibo de pago del impuesto predial no sirve para demostrar el valor del inmueble, pues su finalidad es de carácter tributario.

### **ANEXOS Y PRUEBAS**

1. Las relacionadas en el capítulo de pruebas.

### **NOTIFICACIONES.**

**DEMANDANTES Y SU APODERADO:** En la dirección señalada en la demanda.

**EL SUSCRITO:** En la Calle 5A No. 10-11 del municipio de Aguachica, o en la secretaría de su despacho, Tel. 5659116, Cel. 3185022210, Correo: bairof1@hotmail.com.

Atentamente,



**BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL.**  
**C.C. No. 18.927.005 de Aguachica.**  
**T.P. No. 103.836 del CSJ**