

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: Proceso	Pertenencia
Radicación	No. 2021-00511.
Demandante	Emilse Salinas y Otros.
Demandada	Fainoris Quintero Herrera.

*En mi carácter de procurador judicial del extremo demandado en la acción civil de la referencia, a través de este escrito procedo a **CONTESTAR** la demanda atrás indicada, para lo cual expongo:*

A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA DEMANDA

AL 1.1.- Lo admito. Los documentos traídos con el libelo corroboran lo expuesto allí. Los linderos son correctos.

AL 1.2.- Lo admito. Es cierto. Mi poderdante es la propietaria del Lote 2 con cabida superficial de 200 metros cuadrados, franja que hace parte del lote de mayor extensión llamado Parcela 10. Esa adquisición la hizo por compra hecha a Miguel Antonio Díaz Fonseca, tal como consta en la Escritura Publica número m1788 del 29 de junio de 2015 de la Notaria Única de La Mesa.

AL 1.3.- Es cierto. Mi cliente compro derechos de cuota en el equivalente al 26.99%. Los linderos son correctos.

AL 1.4.- Lo admito. Es cierto. No resiste glosa alguna.

AL 1.5.- Lo admito. El título escriturario que contiene dicha venta obra en el paginario.

AL 1.6.- No lo admito. No me consta. La actora debe demostrarlo.

AL 1.7.- No lo admito. No me consta.

AL 1.8.- No lo admito. Tampoco me consta.

AL 1.9.- No me consta. Igual comentario que al punto anterior.

AL 1.10. No lo admito. No me consta. La misma apostilla que al acápite anterior.

AL 1.11.- No lo admito. No me consta.

AL 1.12.- Lo admito. Es cierto. La documentación adosada a la demanda permite concluir de esta manera.

AL 1.13.- No lo admito. No me consta. Esa tranquila, quieta y pacífica posesión debe ser materia de demostración plena.

AL 1.14.- No lo admito. Aquí me ratifico en lo dicho en el numeral anterior.

AL 1.15.-Lo admito. Ciertamente ese es el valor de dicho inmueble.

AL 1.16.- Lo admito. Es cierto. No resiste ataque alguno.

AL 1.17. Lo admito.

A LAS PRETENSIONES

*Varias razones de orden legal, que delantadamente sostendré, me obligan a significarle al Señor Juez que, me **OPONGO ROTUNDAMENTE** al buen éxito de la demanda, como que, en mi capuchino concepto, salvo mejor opinión del operador judicial, la demanda se halla mal enfocada y adolece de protuberantes yerros que no le permiten la prosperidad deseada por la actora.*

Y en defensa de los intereses de mi poderdante, propongo el siguiente pliego exceptivo de mérito que inscribo con los siguientes motes:

ESCRITO INTRODUCTOR MAL DIRIGIDO

*De la asimilación de la demanda se ultima que la actora hostiga que se declare por el Juzgado, que sus mandantes por la vía de la **Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** han adquirido el dominio pleno de los lotes de terreno que hacen parte de la Parcela 10, vendidos a cada uno de sus clientes, incluida mi poderdante, ventas que efectuó el señor Miguel Antonio Díaz Fonseca, transacciones de las cuales cada una de ellas posee su correspondiente Escritura Pública.*

*Aquí es necesario memorar que, según el Código Civil, **la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2527 del mismo estatuto.***

La prescripción adquisitiva ordinaria está regulada en el artículo 2528 de la norma antedicha que dispone:

“Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”.

Exige, además, de justo título y buena fe y el tiempo exigido para los inmuebles es de cinco años

Y mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo 2531 del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas comerciables que no ha sido adquirido por prescripción ordinaria.

En esta clase de prescripción no se requiere título alguno y el lapso necesario para ese fin es de 10 años.

*De una mirada a la demanda, fácil es llegar a la incuestionable consumación que el actor dirige la demanda por el sendero de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** cuando en verdad esta debe enfocarse como **PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO**.*

*Me atrevo a sostener que ese sendero, **PRESCRIPCION ORDINARIA** es el indicado, porque de la documentación aportada se infiere que sus pupilos poseen justo título y buena fe, exigencia sine qua non para este propósito.*

*Dicho de otra manera, se trata de **PRESCRIPCION ORDINARIA** y no **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**.*

Vale la pena profundizar en este aspecto, al momento de definir de fondo este asunto, pues, bien puede suceder, que mi posición sea errada.

CARENCIA PLENA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PARTE DE LOS DEMANDANTES PARA INCOAR ESTA ACCION.

Enseña el canon 375 del Código General del Proceso que esta demanda la puede accionar todo aquel que pretenda haber adquirido por esta vía el bien, agregando también que lo puede hacer un comunero.

Hasta aquí no hay discusión alguna.

Pero sigue enseñando esta preceptiva que a la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Aquí ese certificado fue agregado a la demanda y de una ojeada a dicho instrumento se advierte que sobre el predio denominado parcela 10, ubicado

*en la Vereda El Hato, de este Municipio, con folio de Matricula Inmobiliaria No. 166- 2152, indica que los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, son **FAINORIS QUITERO HERRERA, JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ, ROSA MARIA DIAZ VASQUEZ, MARIA EDIRTH DIAZ VASQUEZ Y EMILCE SALINAS.***

Orienta, igualmente, tal norma que esta demanda debe ser dirigida contra esas personas, exigencia que no requiere mayúsculo análisis.

Insisto. La norma es clara en señalar quienes son las personas que deben ser demandadas en una pertenencia. Aquí la demanda, en mi concepto debe ser dirigida en contra de ellas, pero atisbo que se orienta de otra manera.

Pero qué observo aquí.

*Quienes extienden poder son las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, excepción hecha de mi cliente **FAINORIS QUINTERO HERRERA**, quien aparece como demandada.*

Solo puede ser demandada Fainoris Quintero Herrera, quien figura como titular de derechos reales principales sujetos a registro, respecto del predio Lote 10, vereda El Hato, cuando los otros comuneros también ostentan tal calidad?

O estos planteamientos son desacertados o en verdad la demanda adolece de dicho desliz.

Sera usted Señor Juez quien decida estos esbozos.

Esta mi posición de cara a la demanda, pidiendo excusas si lo expuesto es desatinado.



GONZALO ESCOBAR CARDOSO
C. C. No. 3.073.224 de La Mesa Cund.
T.P. No. 33.461 del C. S. de la J.

Todas las negrillas y subrayas son mías.

