



**SANDRA J. CASTILLO CAVIEDES**

**Abogada**

**Asuntos: Civil – Familia – Penal**

San José de Cúcuta, febrero 17 de 2020

Señor  
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA  
E.S.D.

RADICADO: 54-001-31-03-003-2012-0205-00  
REFERENCIA: CONTESTACION DE LA DEMANDA

SANDRA JOSEFA CASTILLO CAVIEDES, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en este municipio, abogada en ejercicio identificada con cédula de ciudadanía 60.321.819 de Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional No. 271.398 del C.S.J, obrando en calidad de apoderada de la señora NIDIA VILLARREAL VILLARREAL, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en este municipio, identificada con la cedula de ciudadanía número 60.345.791 de Cúcuta según poder conferido por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, empetrada ante este despacho por la señora ALBINA RODRIGUEZ LOPEZ de la siguiente manera:

HECHOS

JUEZ 3 CIVIL CTO

PRIMERO: CIERTO.

Es cierto que según el poder que obra junto a la demanda se observa que la demandante otorgo poder al abogado Serafín Hernández Sánchez para que presentara demanda ORDINARIA DE MAYOR CUANTIA-DECLARACION DE PERTENENCIA EN CONTRA DEL SEÑOR CLINTON TRUJILLO SERRATO Y LA SEÑORA NIDIA VILLARREAL VILLARREAL, identificados con cédula de ciudadanía No. No. 1.090.386.258 y 60.345.751.

EL 9 FEB 2020 Cristian Barreto

SEGUNDO: No le consta a mi mandante como quiera que hace referencia a un contrato celebrado entre terceros, en el cual no tuvo participación alguna. No obstante al revisar las pruebas documentales arrimadas a la demanda, se evidencia en el contrato de compraventa celebrado entre el señor ANGEL MARIA BAUTISTA SUAREZ y la compradora, hoy demandante ALBINA RODRIGUEZ LOPEZ que la fecha en que se efectuó el negocio fue el 21 de julio de 1993 y no el 21 de julio de 1.983 como pretende hacer creer el apoderado de la parte demandante.

TERCERO: No le consta a mi mandante que el predio que la demandada señora ALBINA RODIRGUEZ LOPEZ pretende usucapir tenga las características o especificaciones que enuncia.

CUARTO: No le consta a mi mandante. De las pruebas documentales aportadas al proceso con las cuales pretende la demandante hacer valer la supuesta posesión de diez o más años que tiene sobre el inmueble a usucapir, al revisar el contenido de las mismas en ninguna parte de los documentos se menciona que el predio a usucapir forme parte de un predio de mayor extensión llamado San

Contacto: 311 410 5703

E-mail: caviedescastillo@hotmail.com



# **SANDRA J. CASTILLO CAVIEDES**

## **Abogada**

### **Asuntos: Civil – Familia – Penal**

San José De Rancho Grande; además de que en el documento identificado como R-01586577 de fecha 15 de mayo de 1971 menciona que el terreno de forma triangular se encuentra en terrenos de la nación (folio 16).

QUINTO: No le consta a mi mandante. Las supuestas posesiones no se encuentran debidamente acreditadas por la parte actora.

SEXTO: No le constan a mi mandante. Las supuestas actividades desarrolladas por la demandante y las terceras personas mencionadas; si bien es cierto se mencionan en los hechos, no se evidencia prueba de ello dentro del libelo de la demanda.

SEPTIMO: No le consta a mi mandante. No está acreditada la supuesta explotación económica de terceras personas del bien inmueble a usucapir.

OCTAVO: No le consta a mi representada. No están debidamente acreditadas las posesiones referenciadas.

NOVENO: CIERTO Se evidencia en el certificado de libertad y tradición la calidad de condueña que ejerce o tiene mi poderdante Sra. NIDIA VILLARREAL VILLARREAL C.C. 60.345.791 sobre el inmueble San José de Rancho Grande.

#### **EXCEPCIONES**

Me permito proponer a nombre de mi representada las siguientes excepciones:

#### **EXEPCION PREVIA**

Artículo 100, numeral 3° del C.G.P. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO: El apoderado judicial de la parte actora no está debidamente legitimado para iniciar la demanda de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio contra la señora **NIDIA VILLARREAL VILLARREAL** quien se identifica con cedula **60.345.791** y que según certificado de libertad y tradición No. 260-265052 es condueña del predio SAN JOSE DE RANCHO GRANDE; se observa en el escrito de poder otorgado al abogado que la señora demandante ALBINA RODRIGUEZ LOPEZ "confiere poder especial amplio y suficiente al Dr. SERAFIN HERNANDEZ SANCHEZ para que instaure demanda ordinaria de mayor cuantía- Declaración de pertenencia en contra de ... y **NIDIA VILLAREAL VILLAREAL** identificada con cédula de ciudadanía **60.345.751**"; corolario de lo anterior el extremo pasivo consignado en el poder conferido por la parte actora es inexistente; no hay relación en lo referido en el poder y la condueña del predio SAN JOSE DE RANCHO GRANDE; habida cuenta que se hace cotejo con el documento idóneo proferido por la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta, en el cual se verifica que es otro el número de Cedula de Ciudadanía de mi poderdante ante el cual se ha realizado el respectivo poder, por lo tanto se aprecia una INEPTA DEMANDA en contra de la hoy demandada y poderdante Señora **NIDIA VILLARREAL VILLARREAL**, la cual se identifica con C.C. 60.345.791.

Contacto: 311 410 5703

E-mail: [caviedescastillo@hotmail.com](mailto:caviedescastillo@hotmail.com)



# SANDRA J. CASTILLO CAVIEDES

## Abogada

### Asuntos: Civil – Familia – Penal

#### EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: propongo a la excepción innominada: FALTA DE CLARIDAD Y PRECISION EN LA PRETENSION. Lo anterior a que revisada la solicitud hecha por el apoderado de la parte demandante no se evidencia una pretensión clara, expresa y precisa como lo menciona en el escrito: "Sírvasse hacer en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada..." no hay precisión del asunto sobre el cual quiere que se dicte sentencia. Las pretensiones deben ser claras, expresas, precisas, concisas y no una labor deductiva o conclusiva del fallador de justicia.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA PETICION DE USUCAPION POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY. Lo anterior en atención al hecho que la parte actora solicita la adquisición de la propiedad de un terreno por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, la cual exige para su configuración el cumplimiento de un requisito esencial como lo es ser un poseedor regular al contar con justo título y la buena fe que acredite la posesión del bien a usucapir.

Atendiendo a los elementos de prueba allegados al proceso por la parte demandante, se tiene que la misma afirma haber ejercido la posesión del predio aludido, en virtud de un documento privado de compraventa, pero de ninguna manera se acredita que dicho acto haya sido elevado a escritura pública, lo que deviene en el hecho que el mismo no pueda ser tenido como justo título, pues a la luz del artículo 764 del código civil colombiano el justo título debe ser un título traslativo de dominio que cumpla cabalmente con las exigencias para su validez y este necesita ostentar la tradición para adquirir la propiedad, al mismo tiempo el artículo 1760 del código civil establece que cuando la ley requiera dicha solemnidad "la falta de instrumento público no puede suplirse con otras pruebas", tal como pretende hacer valer el documento privado de compraventa, la demandante, a pesar de lo plasmado en el artículo 1857 del código civil el cual establece que la venta de bienes raíces "no se reputa perfecta ante la ley cuando no se ha otorgado escritura pública", en tal sentido, resulta improcedente el reconocimiento de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio que solicita la parte actora. (ver prueba documental No. 1)

TERCERA: INEXISTENCIA DEL TIEMPO EXIGIDO PARA USUCAPIR. En el hipotético caso que de manera errónea no se diera por probada la tercera excepción propuesta y en su lugar se diera trámite a lo que se puede deducir como solicitud incoada por la parte actora y la misma se tomara como prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, aun desconociendo lo demandado por esta, el principio de congruencia procesal lo ha estipulado en el artículo 41 de la Ley 153/1887, sería el caso aclarar que a la fecha de interposición de la demanda que lo fue el día 10 de julio de 2012, la demandante había ocupado el predio en disputa por un tiempo de 18 años, 11 meses, y 19 días, lo que significa que a la luz de la Ley 50 de 1936, la cual se encontraba plenamente vigente al momento en el cual se empezó a ejercer la posesión; no se cumpliría con el tiempo exigido para usucapir, pues el mismo se encontraba establecido en 20 años. Sí por el contrario, no solo se declarara impróspera la excepción segunda, sino que además se tomase como fundamento lo

Contacto: 311 410 5703

E-mail: caviedescastillo@hotmail.com

245



**SANDRA J. CASTILLO CAVIEDES**

**Abogada**

**Asuntos: Civil – Familia – Penal**

establecido en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, por considerar que la misma resulta más favorable a la parte demandante, tampoco se cumpliría con el tiempo mínimo exigido para el efecto, pues en el hipotético caso que la misma hubiese solicitado la aplicación de dicha norma, lo cual no solicitó; el termino para usucapir tendría que calcularse a partir de la entrada en vigencia de dicha ley, es decir a partir del 27 de diciembre de 2002, lo que significa que a la fecha de presentación de la demanda, solo se contaba con un tiempo de 9 años , 6 meses y 13 días ejerciendo la posesión sobre el inmueble en cuestión. (Ver prueba doc. No. 1).

#### PRUEBAS

##### DOCUMENTALES

PRIMERA: Fotocopia de Cedula de mi representada y certificado de libertad y tradición del predio San José de Rancho Grande (donde se evidencia que el número de cedula de la parte aquí demandada no coincide con el de mi poderdante)

Téngase como prueba poder otorgado por la señora ALBINA RODRIGUEZ LOPEZ al abogado SERAFIN HERNANDEZ SANCHEZ (donde se evidencia que el número de cedula de la parte aquí demandada no coincide con el de mi poderdante).

SEGUNDA: Téngase como prueba el contrato de compraventa del inmueble en cuestión, celebrado entre la aquí demandante y el señor ANGEL MARIA BAUTISTA SUAREZ, allegado por la parte actora de la demanda (a fin de comprobar inexactitud de fecha de compra venta)

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 92 del Código de Procedimiento Civil (artículos 96 del CGP), artículo 407 del Código de procedimiento civil (artículo 375 del CGP), Código Civil (artículos 673, 762, 768, 770, 1760, 1857), Ley 50 de 1936, Ley 791 del 2002, Ley 153 de 198

#### NOTIFICACIONES

##### PARTE DEMANDADA

A la suscrita: Avenida 16E#16BE-103 Barrio Santa Helena Niza,  
Email: [caviedescastillo@hotmail.com](mailto:caviedescastillo@hotmail.com), teléfono 3114105703

Poderdante: Calle 5 No. 11E-153 Barrio Colsag, E-mail: [cvpabogadas@gmail.com](mailto:cvpabogadas@gmail.com),  
teléfono 3204887879.

Atentamente,

  
SANDRA JOSEFA CASTILLO CAVIEDES  
CC.60.321.819 de Cúcuta  
TP 271.398 del C.S.