



**TATIANA ANDREA SUAREZ BUSTOS**

*Abogada*

*tatianasuarezlaw@gmail.com*

*3102184426*

Señores

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**

E. S. D.

**RADICADO: 2019- 308**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

**PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

**DEMANDANTE: GONZALO ROJAS GUARIN.**

**DEMANDADOS: ADRIANA MARIA CARDENAS GOMEZ, JUAN  
CARLOS AVILEZ CARDENAS, ANGI FERNANDA AVILEZ CARDENAS  
Y JHON IGNACIO AVILEZ CARDENAS**

**TATIANA ANDREA SUAREZ BUSTOS**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bello, Antioquía, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No. 1094267370 expedida en Pamplona, con tarjeta profesional No. 269322 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Curador Ad litem de los **DEMANDADOS ADRIANA MARIA CARDENAS GOMEZ, JUAN CARLOS AVILEZ CARDENAS, ANGI FERNANDA AVILEZ CARDENAS Y JHON IGNACIO AVELEZ CARDENAS** y contra **INDETERMINADOS** por el inmueble denominado **MANZANA A-1 LOTE 26 DEL BARRIO METROPOLIS de la ciudad de Cúcuta**, por medio del presente escrito me dirijo a su distinguido Despacho, con el fin de dar contestación a la demanda con fundamento en los siguientes,

#### **HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es cierto, tal y como consta en el poder.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, lo adquirió a través de una promesa de compraventa, sin embargo carece del justo título.

**AL TERCERO:** No me consta hasta que se realice la inspección judicial.

**AL CUARTO:** No me consta tendrá que probarlo.



**TATIANA ANDREA SUAREZ BUSTOS**

*Abogada*

*tatianasuarezlaw@gmail.com*

*3102184426*

**AL QUINTO:** Parcialmente cierto pues en el libelo de pruebas se encuentra el contrato de arrendamiento, sin embargo en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio le corresponde la carga probatoria a la parte demandante.

**AI SEXTO:** No me consta la posesión material sobre el inmueble identificado como MANZANA A-1 LOTE 26 DEL BARRIO METROPOLIS de la ciudad de Cúcuta, por ende le corresponde la carga probatoria a la parte demandante.

**AL SÉPTIMO:** Es parcialmente cierto de acuerdo a las pruebas aportadas, sin embargo le corresponde la carga probatoria a la parte demandante.

**AL OCTAVO:** No me opongo, sin embargo el bien inmueble será objeto de inspección judicial y también de la inspección ocular que deberán rendir los peritos.

**AI NOVENO:** Se aclare porque el demandante no realizó la transferencia de dominio después de haber realizado la promesa de compraventa, si tenía conocimiento del patrimonio de familia re de haber realizado el negocio jurídico y que se revise el artículo 4 Numeral a de la Ley 495 de 1991 y verificar si hay menores de edad.

## **EXCEPCIONES**

### **INEXISTENCIA O FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR LA USUCAPION INVOCADA POR EL DEMANDANTE**

Su señoría la duda que surge es porque el demandante no realizó la tradición; la transferencia de dominio después de haber realizado la promesa de compraventa. Si bien es cierto la compraventa es un negocio jurídico en donde el deber es de entregar una cosa, junto con la promesa de transferir el derecho de propiedad hacia el comprador, dispuesto a recibirlo a cambio de un precio y con la venta se convierte en un contrato perfeccionado por el consentimiento y finalmente la causa es recibir ese justo título que lo acredita como propietario. Es por la anterior razón que sustentó que en la promesa de compraventa hay vicio en la causa y aún más porque el bien inmueble adquirido era una vivienda de interés social.

### **AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

El demandante carece de justo título porque nunca se perfeccionó la tradición y tampoco reúne los requisitos de la posesión irregular porque no hay certeza sobre la posesión material solo hay un contrato de arrendamiento, mediante cual solo se evidencia una explotación económica, por el contrario surge un problema jurídico se



**TATIANA ANDREA SUAREZ BUSTOS**

*Abogada*

*tatianasuarezlaw@gmail.com*

*3102184426*

reúnen los requisitos de la posesión material y real cuando se arrienda un bien inmueble, el cual no se habita o estamos frente a la figura de mera tenencia.

***A LAS PRETENSIONES:***

No me opongo a las pretensiones solicitadas por la parte demandante, siempre y cuando se prueben cada uno de los hechos en que baso la misma demanda, se verifique la posesión real y material que ha ejercido en el bien inmueble objeto de Usucapión por parte del actor, debidamente identificado, determinado, y alinderado material y documentalmente.

***EN CUANTO A LAS PRUEBAS:***

No me opongo a cada una de las pruebas solicitadas por la parte demandante, siempre y cuando sean idóneas, pertinentes, conducentes y valoradas con el fin que logre probar la posesión real y material que solicita la parte demandante.

***NOTIFICACIONES:***

Recibiré notificación en la dirección carrera 44 No. 53-63, apartamento 202, barrio Prado, Bello – Antioquía.

Correo electrónico: [tatianasuarezlaw@gmail.com](mailto:tatianasuarezlaw@gmail.com)

Celular: 3102184426

Atentamente,

**TATIANA ANDREA SUAREZ BUSTOS**

**C.C. 1.094.267.370**

**T.P. 269322 DEL C.S.J.**

**RE: Radicado: 2019- 308 contestación demanda, Curadora ad Litem**

Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 11/05/2021 14:27

Para: Tatiana Suarez <tatianasuarezlaw@gmail.com>

**Recibido**

**EDUARDO AVILA BUSTOS**

**Escribiente**



**Conforme lo dispuesto en el Acuerdo CJSNS2020-218 del 1 de octubre del 2020 proferido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, se advierte que, se recepcionaran memoriales y/o solicitudes de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M. y de 1:00 P.M. A 5:00 P.M.**

**Las misivas allegadas en horario diferente al señalado, se entenderán recibidas al día hábil siguiente.**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA  
PALACIO DE JUSTICIA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
OFICINA 317**

---

**De:** Tatiana Suarez <tatianasuarezlaw@gmail.com>

**Enviado:** martes, 11 de mayo de 2021 14:11

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Radicado: 2019- 308 contestación demanda, Curadora ad Litem