

**SEÑOR:**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI (CUNDINAMARCA)**  
**E. S. D.**

**REF:** CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN PRESENTADA POR LOS HEREDEROS MARIA PAULA VELEZ GARCIA, JOSE FELIPE VELEZ GARCIA, JUAN GABRIEL VELEZ GARCIA HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (QEPD).  
**RAD:** 2021-0042  
**DTE:** BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA  
**DDO:** DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

**GENARO ANTONIO GRACIA SUAREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., abogado inscrito, con cédula de ciudadanía número 79.301.301 expedida en Bogotá y tarjeta profesional de abogado número 158.479 en ejercicio del mandato, que me confiere el señor; **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.022.384.127, me permito por medio del presente dar contestación a la demanda de **RECONVENCIÓN** de la referencia y proponer excepciones de **MERITO**, dentro del término de ley otorgado por su despacho en los siguientes términos:

#### **RESPECTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** No nos consta, se debe probar con el respectivo certificado de defunción.

**SEGUNDO:** No nos consta, se debe probar con la respectiva documentación.

**TERCERO:** No nos consta, se debe probar con la respectiva documentación.

**CUARTO:** Es cierto, según se prueba con la escritura pública respectiva donde también obran los linderos respectivos.

**QUINTO:** Es cierto, según consta en el instrumento publico No 3087 donde el municipio de Guataqui adquirió un terreno baldío.

**SEXTO:** No es cierto como esta formulado.  
No le consta a mi prohijado si en algún momento efectuó alguna transacción comercial con el inmueble.

La única circunstancia clara y que se probara en la respectiva audiencia con documentales y testimoniales es que la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, le efectuó venta a mi cliente los derechos de posesión que ejercio desde hace más de 25 años para la fecha en la que se lo vendió a mi cliente el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, que corresponde al 4 de diciembre del año 2020.

Es claro y se probara que el señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (QEPD)**, dejo el inmueble abandonado durante mas de 25 años a la actualidad, tiempo durante el cual no ejerció como propietario del mismo.

Por lo tanto, no es cierto que se encontrara vigente el pleno dominio como lo afirma la parte demandante en esta demanda de reconvencción.

**SEPTIMO:** No es cierto como esta formulado.

Es cierto que los hijos heredan a los padres, pero no es cierto en cuanto a que ellos hayan ejercido la tenencia y posesión real del predio a usucapir, de igual manera es falso en cuanto al pago de los impuestos como lo pretende hacer creer los demandantes en la demanda de reconvención, toda vez que existe amplia jurisprudencia donde se ha decantado que el pago de los impuestos no constituye ejercer animo de señor y dueño. Mas obra en el expediente prueba fehaciente donde el Juez puede constatar que los hoy demandantes solo pagaron hasta el pasado 4 de noviembre del año 2021 los últimos años de impuestos que se adeudaban desde el año 1990. Lo anterior con la intención de hacer incurrir en error al operador judicial queriendo demostrar un ánimo de señor y dueño sin tenerlo por el solo hecho de pagar impuestos de inmueble, pero solo después de mucho tiempo.

En cuanto a la querella radicada por los demandantes en la reconvención no dudamos de que la hayan iniciado por cuanto obran en el expediente los anexos. Pero con esta se debe tener en cuenta por su señoría que se ratifica es el abandono del predio en litigio toda vez que no vincularon a la querella a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, quien había ejercido hasta el mes de diciembre del año 2020 la posesión quieta y pacífica, quien en todo el pueblo es conocida como poseedora del inmueble hasta esa fecha, ni tampoco a mi prohijado ultimo poseedor de dicho inmueble.

Nótese su señoría que querellaron o vincularon a un tercero que no tenía la posesión efectiva del inmueble, sino a quien se le había dado permiso por parte de MI PROHIJADO, para que sembrara maíz en el predio, quien no tenia nada que ver en el inmueble y no podía ejercer ninguna conciliación, oposición o entrega del mismo por cuanto se ratifica no tenía y nunca ha tenido la calidad de poseedor del inmueble.

Es mas dicha querella o promesa de entrega del predio no puede tenerse en cuenta por cuanto nunca se dio ninguna entrega en el inmueble, en el lote siguen las plantaciones de maíz y cuando el señor querellado informo a la señora GARCIA, la situación y a mi cliente estos se presentaron en el lote objeto de usucapión para hacer la respectiva oposición sin que nadie se presentara para diligencia ese día en la inspección de policía o en el lote. Adicional a lo anterior mi cliente tampoco se pudo vincular a la misma por ser un proceso policivo Inter partes donde no fue querellado.

**OCTAVO:** No es cierto.

Mi representado el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, ha seguido ejerciendo la posesión del inmueble con el animo de señor y dueño y ejerciendo actos como la limpieza del lote manuales y con maquinaria pesada, rocería del mismo, siembras, plantaciones de árboles y manteniendo las cercas y cuidando el predio y sus alrededores como la vía publica con la que colinda para su fácil acceso, cuidándolo de su acceso de terceros o personas que lo pretendan invadir al igual que lo había hecho hasta la venta de derechos de posesión durante más de 25 años aproximadamente la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, siempre de buena fe y a la luz publica ante todas las personas y no de mala fe como lo pretende hacer creer el extremo demandante de la reconvención.

**NOVENO:** No es cierto.

Lo anterior toda vez que mi mandante siempre ha mantenido la posesión del predio haciendo actos de señor y dueño que en suma de posesiones a la fecha de esta respuesta acumula más de 25 años con la que venia ejerciendo la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**. No es cierto que quiera arrebatarse la posesión a

alguien que nunca la ha tenido y menos a una persona que ya falleció y había abandonado el inmueble a su merced.

### **RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

Desde ya manifiesto al señor Juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones por las razones antes expuestas y me permito manifestar de cada una lo siguiente:

**A LA PRIMERA:** Me opongo en su totalidad toda vez que no esta llamada a prosperar dicha pretensión debido a que los demandantes en reconvencción como herederos del señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (QEPD)**, no han ejercido nunca la posesión del predio, nunca han ejercido con animo de señor y dueño sobre el mismo y el causante había dejado abandonado dicho terreno hace mas de 25 años a la fecha.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión por cuanto es subsidiaria de la primera y al no prosperar tampoco la presente estaría llamada a prosperar.

**A LA TERCERA:** Esta pretensión no esta llamada prosperar toda vez que mi cliente el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, es el único poseedor de buena fe del inmueble a la fecha y no debe restituir el mismo, tampoco indemnizar sino por el contrario se le debe declarar como único dueño y poseedor del mismo de buena fe por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio en suma de posesiones desde hace mas de 25 años a la fecha.

**A LA CUARTA:** Esta pretensión no esta llamada prosperar toda vez que mi cliente el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, es el único poseedor de buena fe del inmueble a la fecha y no debe restituir el mismo, tampoco indemnizar sino por el contrario se le debe declarar como único dueño y poseedor del mismo de buena fe por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio en suma de posesiones desde hace mas de 25 años a la fecha.

**A LA QUINTA:** Nos oponemos a esta pretensión toda vez que no esta llamada a prosperar ya que el demandado en esta reconvencción es poseedor de buena fe por mas de 25 años en suma de posesiones a la fecha, cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley para que sea reconocido como poseedor de buena fe como propietario a través de la prescripción adquisitiva de dominio y quienes están llamados y obligados a pagar las costas del proceso son quienes efectuaron oposición sin ser propietarios ni tenedores de buena fe.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

Con fundamento en la refutación de los hechos enunciados solicito al Señor Juez, declarar probadas las siguientes excepciones:

- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DEL DEMANDADO EN RECONVENCIÓN BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA:**

Es claro que mi cliente el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, cumple con todos los requisitos para que el Juez pueda decretar la prescripción artículo 2512 del código civil se requiere que se presenten los presupuestos axiológicos siguientes:

- I. La posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir.
- II. Que dicha posesión se ejerza por un lapso establecido por la Ley sin reconocer dominio ajeno.
- III. Que la posesión ocurra interrumpidamente durante este mismo lapso.
- IV. Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Por lo tanto, al estarse cumpliendo por mi cliente estos requisitos tener la posesión material sobre el inmueble en suma de posesiones por derechos de posesión que compro a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, quien la venia ejerciendo desde hace mas de 25 años, ejerciendo siempre actos de señor y dueño, manteniendo el lote rosado, cercado, limpio, con siembras de maíz y otros, cuidado del mismo para evitar la intrusión de personas ajenas o terceros que quisieran adueñarse del terreno, aplanando el terreno, organizando el acceso a los mismos de la vía publica con maquinaria pesada como retroexcavadora y bocato, guadañas etc. No reconociendo a otros como dueños del inmueble y haciendo esta posesión con ánimo de señor de buena fe a la vista pública.

La posesión material es fundamental para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio y está integrada por dos elementos, uno relacionado con el poder de hecho que ejerce sobre la cosa y otro subjetivo, intelectual o psicológico el cual consiste en que el poseedor se conduzca como titular de la propiedad, mediante la ejecución de actos de verdadero señor y dueño. Lo que los Romanos denominaban el animus y el corpus, los cuales mi cliente en suma de posesiones ha ejercido.

### **MALA FE DE LOS DEMANDANTES EN RECONVENCIÓN**

Para el caso en concreto lo demandantes en reconvención quieren hacer incurrir en error al operador judicial actuando de MALA FE, al hacer querer ver el pago de unos impuestos que estaban vencidos desde el año 1990, de un inmueble que su padre había dejado en abandono aproximadamente desde esa fecha, solo posterior a la fecha en la que se enteraron del curso de la presente demanda para el 04 de noviembre del año 2021.

Inmueble que completa por suma de posesiones más de 25 años, sobrepasando incluso el tiempo exigido por la ley para obtener la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Es de reiterar que mi cliente adquirió los derechos de posesión que venia ejerciendo la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, desde el año 1995 aproximadamente y continuó ejerciendo desde la fecha de su compra los derechos de posesión con el ánimo de señor y dueño, explotando económicamente el inmueble a usucapir efectuando todas las labores de siembra de plantaciones, cerca y delimitación del mismo, limpieza y rocería con maquinaria pesada y con mano de obra, entre otras, de forma pública y pacífica e ininterrumpida y de buena fe.

Sumado a lo anterior pretenden vincular como prueba del mismo supuesto ánimo de dueño y señor una querrela radicada por ese mismo año 2021, en contra de un tercero que ni siquiera ha sido poseedor de este inmueble a la fecha.

Los ahora demandantes en reconvención no notificaron o vincularon en la querrela policiva a mi cliente **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA** o la persona que vendió los derechos de posesión la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, siendo tan claro el abandono que ni siquiera conocían las personas que venían ejerciendo con ánimo de señor y dueño en el mismo inmueble por más de 25 años. Queriendo ahora recuperar un inmueble que su padre por negligencia dejo en

abandono por muchos años y ahora pretenden de mala fe reclamar no informando o vinculando a dicho trámite a alguno de los reales y únicos poseedores de ese inmueble desde el año 1995 a la fecha. Se debe tener en cuenta que el inspector de policía no es competente para determinar quién tiene derecho de posesión o es poseedor de un inmueble, por lo tanto, esta querrela no puede ser usada para determinar calidades que no ostentan los demandantes o su difunto padre.

### **EXCEPCIÓN GENERICA E INOMINADA**

Solicito declarar probado cualquier hecho constitutivo de excepciones, aun de ocurrencia posterior a la presentación de la demanda y su contestación, con respecto a lo ordenado por el código General del Proceso.

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 2512 del Código Civil y siguientes; arts. 390 del Código General del Proceso y demás normas aplicables y concordantes.

### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito al señor Juez tener como pruebas documentales las que ya obran en el proceso principal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y las mismas documentales que obran en el proceso principal de pertenencia radicado por mi cliente el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**.

Adicionalmente solicito tener las siguientes:

- **TESTIMONIALES**

Solicito a su señoría citar y hacer comparecer a este proceso al señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO**, identificado con CC No 3.057.139 quien puede ser notificado en el municipio de Guataqui - Cundinamarca, Vereda las Islas.

- **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a su señoría ordenar el interrogatorio a los demandantes **MARIA PAULA VELEZ GARCIA, JOSE FELIPE VELEZ GARCIA, JUAN GABRIEL VELEZ GARCIA**, con el objetivo de que se sirvan absolver las preguntas que formulare en la respectiva audiencia, quienes pueden ser notificados en las direcciones físicas o electrónicas aportadas con esta demanda de reconvención.

- **PETICION ESPECIAL SOBRE EL PERITAJE**

Solicito al señor Juez no tener en cuenta el peritaje presentado por el extremo demandante en la demanda de reconvención toda vez que a sabiendas que ya existía la presente demanda, no pidieron autorización a su honorable despacho para efectuar dicho peritaje.

## **ANEXOS**

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas.

## **NOTIFICACIONES**

### **DEMANDANTES:**

En las aportadas con el escrito de la demanda de reconvención respectiva.

### **DEMANDADOS:**

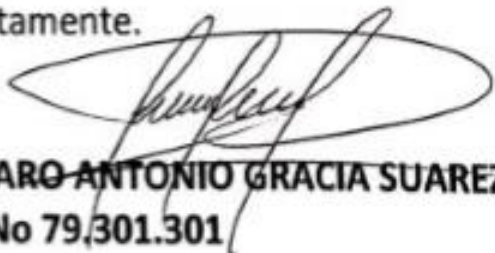
Mi cliente recibe notificaciones en la carrera 81 bis No 15 A-30 de la ciudad de Bogotá y electrónicamente en el mail [camilo\\_g.b@hotmail.com](mailto:camilo_g.b@hotmail.com)

### **APODERADA DEMANDANTES**

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi domicilio laboral ubicado en la Carrera 5 No 16-14, Oficina 303, Edificio el Globo de la ciudad de Bogotá y en el celular 3112619850 y recibo notificaciones electrónicas en el E-mail; [genarogracia@gmail.com](mailto:genarogracia@gmail.com).

Del Señor Juez,

Atentamente.



**GENARO ANTONIO GRACIA SUAREZ**

**C.C.No 79,301.301**

**T.P.No 158479 del C.S.J.**

**Correo Electrónico [genarogracia@hotmail.com](mailto:genarogracia@hotmail.com)**

**Teléfono Celular 3112619850**