

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

**REF: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN PRESENTADA
POR LA SEÑORA MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ**
RAD: DECLARATIVO VERBAL N°2021-00043
DTE: MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ
DDO: BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA
PROCESO: 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** en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto como esta formulado. Aunque figure como propietaria inscrita la señora **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ**, no es cierto que en la actualidad ostente dicha calidad, toda vez que desatendió durante varios años su calidad y dejo abandonado el inmueble.

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

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

CUARTO: Es cierto, según consta en el instrumento publico No 3088 donde el municipio de Guataqui adquirió un terreno baldío.

QUINTO: 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 ejercicio 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.

SEXTO: Es claro y se probara que la señora **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ**, dejo el inmueble abandonado durante mas de 25 años a la actualidad, tiempo durante el cual no ejerció como propietaria del mismo. Nótese su señoría que fue tal el abandono que no pagaron impuestos durante varios años y solo hasta el presente año después de radicación de la presente demanda efectuaron un pago de un estado de cuenta que venía de años atrás.

Por lo tanto, no es cierto que se encontrara vigente el pleno dominio como lo afirma la parte demandante en esta demanda de reconvencción y que viniera ejerciendo el señor JOSE VELEZ GARCIA, quien la única acción efectuada fue pagar impuestos del inmueble, después de varios años.

SEPTIMO: No es cierto como esta formulado.

Mi representado ha efectuado con ánimo de señor y dueño labores de corte y poda de pastos, arreglo de vías de ingreso al inmueble, cuidándolo de instrucciones ajenas, permitiendo o explotando el inmueble con pastoreo de animales, siembras de cultivos de maíz, entre otros siempre de buena fe, no como mal lo afirma la demandante. Mi cliente no requería permiso puesto que era el único poseedor del inmueble que por suma de posesiones ya lleva del tiempo requerido para que le sea adjudicado el inmueble a través de la prescripción adquisitiva de dominio.

OCTAVO: Es falso. 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 venía ejerciendo la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**. No es cierto que quiera arrebatar 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.

Se reitera que 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 reconvencción.

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 la demandante en reconvencción, no han ejercido nunca la posesión del predio, nunca ha ejercido con animo de señor y dueño sobre el mismo y por el contrario la demandante ha 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 la anterior, 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 reconvención 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 LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

Para el caso en concreto la demandante 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 se encuentra 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 efectuó pagos a través de un apoderado.

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.

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 la demandante **MARIA ELSA GARCIA DE VELEZ**, 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 reconvencción 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 reconvencción 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

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.

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

Teléfono Celular 3112619850