

Bogotá D.C., diciembre de 2021

Doctora

MIRIAM TILSIA LEON E.

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CACHIPAY

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE
DOMINIO

Radicado 251234089001 2021 00004 00

DEMANDANTE: **GLADIS CORTES DE PEREZ**

DEMANDANDOS: **Herederos Indeterminados de LUIS ANTONIO
PRIETO GARAY** y demás PERSONAS INDETERMINADAS que aleguen o
demuestren derechos reales sobre el inmueble urbano a usucapir

Respetada Señora Juez:

MAURICIO GARCIA NIÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.312.351 de Cachipay Cundinamarca, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 271373, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la parte DEMANDANTE, debidamente reconocido en el asunto de la referencia; de manera respetuosa y dentro del término legal de traslado de la demanda de RECONVECCION impetrada en la misma; atentamente me permito presentar ESCRITO DE CONTESTACION en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

De conformidad con la información que suministra mi mandante frente a los hechos de la demanda de reconvención a continuación me pronuncio frente a estos:

Al hecho primero: No le consta, en lo relacionado con el estado civil del titular del predio del que busca la titularidad y no tiene conocimiento, pues no ha sido notificada de que dicho predio haya asignado en proceso de sucesión del causante **LUIS ANTONIO PRIETO GARAY**, titular registrado como propietario del inmueble

objeto de la presente litis a persona alguna, heredero o no. Es cierto en cuanto a la identificación del predio y los antecedentes de tradición que se registran

Al hecho segundo: No le consta, pero de conformidad con los documentos allegados se da por enterada de la venta del inmueble a que hace referencia el hecho.

Al hecho tercero: es cierto como obra en la documentación que se aporta.

Al hecho cuarto: Es cierto, solo que dicha tenencia la ostenta mi mandante con **ánimo de señor y dueño** desde hace 35 años y en efecto refiere a ejercido actos de poseedora a título personal durante todo el tiempo en que ha disfrutado de dicha posesión, oponiéndose a las solicitudes informales que sobre la entrega le efectuó en vida el titular del predio.

Al hecho quinto: No es cierto, ya que en la demanda se acredita el tiempo y la posesión material del inmueble con ánimo de señor y dueño de la DEMANDANTE, requisitos que la ley establece para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio y las afirmaciones en contrario deben probarse por la parte DEMANDADA.

Al hecho sexto: no le consta, ya que dichos derechos hereditarios deben discutirse es el proceso de sucesión que al respecto les corresponde adelantar a los herederos del causante LUIS ANTONIO PRIETO GARAY.

Al hecho séptimo: es cierto, pues son los que rezan las escrituras de tradición de los inmuebles a que se hace referencia.

Al hecho octavo: no le consta.

Al hecho noveno. Es cierto, en tanto precisamente es la posesión real y material que ejerce la DEMANTE, desde hace 35 años, el sustento de la presente ACCION.

Al hecho decimo: Es cierto, el ingreso de mi poderdante al predio objeto de litis, no se dio de forma clandestina, si no que su uso fue permitido por el propietario de este, hace 35 años, cuando le permitió usarlo sin establecer condiciones, tiempo o negocio jurídico que sustentara dicho ingreso; muy seguramente por el vínculo que la misma tenía con su hijo y prueba de esto es que solo hasta el año 2018 y como en efecto se prueba en estas diligencias, el titular del predio pretendió recuperar la posesión de este, intentando una conciliación extrajudicial.

Al hecho decimo primero: es cierto. Toda vez que consta en la documentación obrante en el expediente.

EXEPECIONES

En mi calidad de apoderado de GLADIS CORTES DE PEREZ, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la DEMANDA DE RECONVENCION aquí impetrada, con fundamento en los hechos y pretensiones de la demanda inicialmente presentada y origen del presente radicado, la que se ratifica en su contenido, pruebas, pretensiones y demás manifestaciones y adicionalmente con fundamento en la siguiente excepciones que a continuación sustento.

PRESCRICION DE LA ACCION REINVIDICATORIA DE HERENCIA

Lo anterior teniéndose en cuenta que mi MANDANTE, **ostenta la posesión real y material en forma continua, pacífica e ininterrumpida y en calidad de dueña y señora del inmueble LOTE No. 2 calle 2 No. 3-84** del casco urbano del MUNICIPIO DE CACHIPAY CUNDINAMARCA con matrícula inmobiliaria No. 156-124214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y Cedula Catastral No. 01-00-00-00- 0016-0026-0-00-00-0000, **desde hace mas de 35 años**, época desde la que el titular del predio le permitió el ingreso, uso y habitación del mismo, por ende conformidad con lo establecido en los artículos 2512 y ss del CODIGO CIVIL COLOMBIANO, la misma ya cuenta con el derecho a adquirir por prescripción el dominio del inmueble objeto de litis.

Pues cumple los requisitos establecidos en la normatividad vigente artículo 2512 del Código Civil Colombiano (**posesión quieta, pacífica e ininterrumpida**) del inmueble como en efecto lo aceptan los DEMANDATES en RECONVENCION y el propio titular del inmueble quien en el manuscrito que radica ante la personería de Cachipay en el año 2018, reconoce la posesión que mi mandante ejerce sobre el predio, tanto así que señala que solicita la celebración de la audiencia de conciliación con la misma a efectos de agotar el requisito de procedibilidad para iniciar el proceso reivindicatorio de la posesión del inmueble. Posesión que posee y del cual ostenta y alega su condición de dueña, **desde el año 1984**, de lo que

además se determina que se encuentra ampliamente superado el termino de adquisición por prescripción de dominio que establecen los artículos 2528 y 2529 del C.C.

De conformidad con lo establecido en el artículo 947 del código civil la acción de petición de herencia puede ser ejercida por los herederos de una persona a efectos de lograr incorporar bienes corporales a la masa herencial, siempre que el tercero poseedor del bien no haya adquirido la propiedad o pertenencia mediante la figura de prescripción de dominio.

Así mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 2536 la ACCION ORDINARIA, que para el caso sería la ACCION REINVICATORIA DE LA POSESIÓN, prescribe en diez (10) años. Tiempo con el que contaba el titular del bien LUIS ANTONIO PRIETO GARAY (Q.E.D) para haber solicitado y logrado la devolución del inmueble objeto de litis y que debe contarse desde la fecha en que permitió la ocupación, uso y habitación del mismo por mi MANDANTE y su familia, sin que el vínculo de afinidad o consanguinidad modifique tal situación, pues nótese que la presente acción tiene origen es en la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** que inicia mi MANDANTE y no en demanda del titular o herederos del bien, en busca de su reivindicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase como fundamentos de derecho las normas que sobre la prescripción adquisitiva y extintiva de las acción posesorias y reivindicatorias establece el Código Civil Colombiano y la jurisprudencia que por extensión le sea aplicable al caso en concreto.

PRUEBAS

Como pruebas agradezco evaluar y dar validez a las aportadas al proceso tanto en la demanda inicial, como en la contestación y la demanda reivindicatoria, documentales que soportan los hechos y pretensiones de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio inicialmente formulada y adicionalmente agradezco se cite a declarar sobre los hechos de la demanda a las demandantes en reconvención, en interrogatorio que igualmente formulare así:

1. DECLARACION DE PARTE DE

BLANCA GLADYS TORRES MARTINEZ y MARIELA Y LUZ LETY PRIETO TORRES, a quienes agradezco citar a la dirección de notificaciones que figure en el expediente, pues todas son residentes del casco urbano del municipio de Cachipay.

.

De la señora juez,



MAURICIO GARCIA NIÑO

Tarjeta Profesional No. 271373 CSJ

Abog.mauriciogarcia@gmail.com

310224948