



ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ATACO – TOLIMA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE REIVINDICACIÓN
DEMANDANTE: BENJAMÍN GARRIDO
DEMANDADOS: CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA
RADICADO: 2020-00163-00
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 290685 del C.S. de la J., e identificada con la cédula de ciudadanía N° 65.631.931 de Ibagué, obrando en mi condición de apoderada especial BENJAMÍN GARRIDO mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 14.208.762, concurre ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

RESPECTO DE LOS HECHOS

AL HECHO 1.- Es cierto.

AL HECHO 2.- Es parcialmente cierto, toda vez que, si existe el documento de compraventa que manifestó la parte demandante, no obstante, se desconoce si el señor Héctor López Saavedra realizó la entrega formal y material de los predios.

AL HECHO 3.- Negar la solicitud de prescripción ordinaria, por cuanto no se dan los elementos para acreditarla, teniendo en cuenta que el actual propietario de los inmuebles BENJAMÍN GARRIDO, quien de buena fe le compro al señor Héctor López Saavedra, tal como se demuestra con las escrituras publicas No.119 de fecha 03 de diciembre de 2020 y escritura No. 103 de fecha 21 de octubre de 2020 y en sus respectivos certificados de libertad y tradición No. 355-36695 – 355-321198.

AL HECHO 4.- No me consta, toda vez que mi poderdante adquiere los bienes inmuebles antes mencionados al dueño y propietario registrado en el certificado de libertad y tradición señor Héctor López Saavedra.

AL HECHO 5.- No me consta, toda vez que mi poderdante compro el inmueble en el 2020, al propietario Héctor López Saavedra.



ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA

AL HECHO 6.- No me consta, y de los documentos allegados por la parte demandante no se evidencia pruebas que así lo demuestren.

AL HECHO 7.- Es parcialmente cierto, toda vez que el señor Benjamín, ha realizado los pagos de impuesto predial desde se realizó la compraventa con el señor Héctor López.

AL HECHO 8.- no es cierto, toda vez que, de los documentos aportados al proceso de la referencia, no existe prueba que demuestre que estamos frente a una suma de posiciones.

AL HECHO 9.- Es parcialmente cierto, toda vez que, de los documentos aportados por la parte demandante, se refleja que el señor Héctor siempre intentó recuperar los predios objeto de debate, y como dueño del bien inmueble realizó los respectivos levantamientos de hipotecas, tal como se demuestra con los documentos aportados.

AL HECHO 10.- Es cierto.

AL HECHO 10.1.- Es cierto.

AL HECHO 10.1.- No es cierto, ya que de los documentos que obran en el proceso se puede evidenciar que la posesión alegada no fue de manera pacífica, toda vez que el señor Héctor López, siempre de manera incorrecta intentó, realizar la reivindicación de sus predios.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

A la Primera: Me opongo. Toda vez que el demandante CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA no ha poseído real y materialmente los predios identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-366695 y ficha catastral No. 010100560014000, con una extensión superficial de 772 metros cuadrados, sobre el cual ha construido una casa de habitación en material, techo de zinc, con sus servicios de acueducto, alcantarillado y luz eléctrica, demarcado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** con casa de CIPRIANO ANIMERO DIAZ, ESTHER CESPEDES y APARICIO MOYA, **OCCIDENTE:** con propiedad de HECTOR LOPEZ SAAVEDRA, **NORTE:** con el solar de la casa de ALBERTO IPUZ, y **SUR:** con casa del señor EDUERDO OTAVO y calle 11 de por medio.

Por medio de escritura pública No. 119 de fecha 03 de diciembre del 2020, de la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCUITO DE ATACO – TOLIMA, el señor HÉCTOR LOPEZ SAAVEDRA, en venta real enajeno a mi poderdante BENJAMÍN GARRIDO, el bien inmueble lote terreno y casa, ubicado en la calle 11 carrera 5 y 6 del municipio de



ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA

ataco – Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-32198 y ficha catastral No. 010100560015000, en la cual se encuentran unas mejoras consistentes en una casa de material, con servicio de agua, luz eléctrica, alcantarillado y sus demás anexidades, determinada por los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedades de HECTOR LOPEZ SAAVEDRA, **OCCIDENTE:** con casa del señor EMIRO CULMA, **NORTE:** con el solar de la casa del señor HUMBERTO IPUZ, **SUR:** con calle 11, este lote tiene una extensión superficial de 723 metros cuadrados.

A la Segunda: Me opongo a la condena en costas

En atención a lo anterior le solicito Sr. Juez se sirva despachar de manera desfavorable las pretensiones de la demanda y se tengan en cuenta las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DE LOS HECHOS POSESORIOS ADUCIDOS POR LA DEMANDANTE

Pretende la demandante CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA que el despacho decrete a su nombre el dominio pleno y absoluto de los predios identificados con matrículas inmobiliaria No. 355-366695 y No. 355-32198.

Fundamenta sus pretensiones manifestando que desde hace más de 17 años ejerce la posesión real y material del bien precitado de manera quieta pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, ni violencia, y sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo actos propios de dueño.

De acuerdo a todo lo expresado, es el señor BENJAMÍN GARRIDO, el propietario de los bien inmueble que se pretende usucapir, ya que tiene el justo título, desde el año pasado, cuando le compro al señor Héctor López los predios antes enunciados, sin ningún impedimento legal para realizar dicho acto. De igual manera de los documentos aportados por la parte demandante se evidencia que el señor CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA, no ha ejercido de manera exclusiva, pacífica, autónoma, independiente, tranquila, ni como tampoco ha ejercido su señorío mediante claras manifestaciones materiales sobre el inmueble, porque como ya se manifestó y se anexo al expediente el señor Héctor intento por varias vías legales recuperar sus bienes inmuebles, realizando levantamiento de hipotecas que recaía sobre los bienes inmuebles.



**ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA**

Es por este motivo señor juez que el demandante no está legitimado para pretender adquirir por prescripción adquisitiva el predio en mención, cuando el no ha ejecutado actos posesorios del mismo.

3. MALA FE

Existe Mala Fe por parte del señor CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA, toda vez que manifiesta que desde hace más de 17 años ejerce la posesión real y material de los precitados bienes de manera quieta pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, ni violencia, y sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo actos propios de dueño, indicando unas mejoras.

Lo cual no es cierto, ya que el demandante, CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA, no ha ejercido la posesión real y material, y mi poderdante debido a la pandemia COVID – 19, después de realizada la compra no pudo, tomar la posesión del inmueble, solo hasta este año, fue que se presentó en el predio, siendo sacado a las fuerza por los que allí supuestamente viven, he iniciándole denuncia penal por daño en bien ajeno.

De los documentos allegados, se puede ver que el señor Héctor López, realizo actas de conciliación e inicio procesos judiciales en busca de realizar la reivindicación de los bienes inmuebles antes mencionados, y ahora pretende hacerle ver al señor juez que ejerció una posesión por más de 17 años de manera, pacífica, ininterrumpida, sin violencia y sin reconocer dominio ajeno, cuando claramente se puede observar que hay violencia, ambigüedad, reconociéndole el dominio al señor Héctor López, lo que anula cualquier acto posesorio que pretenda hacer valer.

4. FALTA DE REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA ADQUISICIÓN DE DOMINIO POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA.

Es importante tener en cuenta que para solicitar la prescripción adquisitiva ordinaria de un bien, como lo pretende la parte actora, se requiere de un justo título por parte del propietario y a la fecha el señor BENJAMÍN GARRIDO, no ha enajenado ni ha realizado ningún documento de venta de los inmuebles que adquirió, de igual con los documentos se demuestra que la posesión no ha sido de manera pacífica, continua e ininterrumpida.

5. GENERICA

De acuerdo a lo establecido en el artículo 306 del C. P.C me permito solicitar que los hechos que se prueban y que constituyan excepción se sirva reconocerla en forma oficiosa.



ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA

PETICIÓN

Solicito Señor Juez de manera respetuosa, declarar probadas las excepciones propuestas, ordenando la terminación, archivo del proceso y levantamiento de medidas cautelares, condenando en costas a la parte demandante

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 758, 762, 765, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531 del Código Civil y 407 del Código de Procedimiento Civil y ley 791 de 2002 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Sírvase Sr. Juez tener en cuenta como tales dentro del proceso de la referencia las siguientes:

A) DOCUMENTAL

- Fotocopia de la Escritura Pública de Compraventa No. No.119 de fecha 03 de diciembre de 2020 y escritura No. 103 de fecha 21 de octubre de 2020
- Certificado de Tradición No. y en sus respectivos certificados de libertad y tradición No. 355-36695 – 355-321198.
- Fotocopia de la denuncia penal a mi poderdante BENJAMÍN GARRIDO.

B) TESTIMONIALES

Se recepcione los testimonios de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, quienes dirán todo lo que sepan y les conste en relación con los hechos de la demanda y en general lo que interese en el proceso.

- LUIS ALBERTO GARRIDO ORTIZ, identificado con cedula de ciudadanía No.1110448745. Cel. 311-4489712, correo electrónico: luisgarridoabogado@gmail.com.
- WILLIAM GUILLERMO MOLANO RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1110490582 Cel. 3105617836, correo electrónico: William.molano23@gmail.com.
- ANCISAR ANDRADE PERDOMO cédula 2.254.612, celular 3122345786, dirección calle 7 #7-43 ataco, Tolima.



ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
ABOGADA

- **JOSÉ HERNAN GARZÓN** cédula 2254619, celular 3006883086, dirección calle 8#3-01 barrio calle Real, ataco **Tolima**.

C) INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para que la demandante CHRISTAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare o en sobre cerrado.

D) INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito que el señor Juez tenga en cuenta la prueba solicitada por la parte demandante correspondiente a la práctica de la diligencia de la Inspección Judicial por ser necesaria para el presente proceso.

E) DE OFICIO

A demás de las pruebas antes mencionadas, se tengan en cuenta aquellas que usted considere de oficio.

NOTIFICACIONES

Al demandado se notificará en las direcciones de la demanda inicial.

La suscrita las recibiré gustosamente en su despacho o en la calle 12 entre 2 y 3 edificio pompona oficina 212. Dirección Mail adriherabogada@gmail.com. Cel 301-2206340.

Del señor Juez.

ADRIANA MARCELA HERNANDEZ FERNANDEZ
C.C. No. 65.631.931 DE IBAGUÉ
T.P. No. 290685 del C.S. de la J.