

SEÑOR
JUEZ 36 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA DC.
E. S. D.

PROCESO Radicación No2021- 00583-00
REF: ORDINARIO DE MENOR CUANTIA
DE MARTHA LUCIA LOPEZ SABOGAL
VS.
LUIS ALBERTO TOVAR ORTEGA

LUIS ALBERTO TOVAR ORTEGA, mayor de edad vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio obrando en nombre propio y en mi calidad de demandado, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda instaurada por la señora **MARTHA LUCIA LOPEZ SABOGAL**, través de apoderada judicial, lo cual lo hago en los siguientes términos.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS Y LAS PRETESIONES DE LA DEMANDA.

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 96 del C. G.P. hago un pronunciamiento expreso de los hechos y pretensiones de la demanda.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PUNTO PRIMERO: Es cierto parcialmente, es verdad que firme un contrato de prestación de servicios con la señora **MARTA LUCIA LOPEZ SABOGAL**, el mismo fue para continuar un proceso de liquidación de sociedad conyugal, el cual fue iniciado por el doctor **PEÑA**, a quien la demandante le revoco el poder y el doctor Peña tuvo que adelantar incidente de honorarios en contra de la aquí demandante, quien el transcurso del proceso incidental negó deber los honorarios pactados en el contrato que había firmado con el doctor Peña, el doctor Peña tuvo que otorgar poder para iniciar proceso ejecutivo para exigir sus honorarios por cuanto la señora tiene la cultura de no pago, proceso que se adelantó ante el juzgado 16 civil municipal de esta ciudad, el cual culminó en el año 2011.

El suscrito continuo con el proceso y lo llevo hasta su culminación, obteniendo sentencia favorable a la aquí demandante, el suscrito pacto como honorarios el 10% de la asignación que se le hiciera dentro del proceso antes mencionado, proceso que curso en el Juzgado 17 de familia de esta ciudad, el bien que le fue adjudicado a la aquí demandante es el que se halla ubicado en la calle 66 No 29B -18 de esta ciudad, total recibido por la aquí demandante es la suma de (\$225.000.000) DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS.

Este inmueble se hallaba en cabeza de su ex esposo, quien vivía en él y quien no quería hacer entrega hasta que tuvimos que convenir el suscrito y el ex esposo de la aquí demandante y esta mediante acta de entrega para que se hiciera no solo la entrega del inmueble sino la cesión de los contratos de arrendamiento de las personas que tenían en arriendo las diferentes unidades privadas, con las que cuenta el edificio de tres pisos que se le adjudico en el proceso de liquidación como Se dijo antes se adelantó en el juzgado 17 de familia. en cuanto a iniciar el proceso de Lesión enorme si es verdad que me comprometí con la aquí demandada a presentar la demanda de

lesión enorme pero la misma no era por los mismos honorarios que el suscrito cobrara en el proceso de liquidación de sociedad conyugal sino que se firmaría un nuevo contrato y sí le cobraría el mismo 10% siempre que la aquí demandante quisiera adelantar el proceso de lesión enorme, como la aquí demandante no lo hizo y me manifestó que no quería seguir con procesos que tengan que ver con juzgados que mejor ella no iniciaría proceso de lesión enorme en contra de su ex esposo, mas no es como lo expone el abogado de la parte actora.

Después de casi dos años, la aquí demandante me manifestó que quiere iniciar el proceso de lesión enorme en contra de su ex cónyuge para lo cual firmamos el correspondiente contrato de prestación de servicios profesionales y el poder para iniciar el proceso.

En el proceso de lesión enorme el suscrito pacto como honorarios el 30% de lo que se llegara a obtener en dicho proceso y si no se llegare a obtener resultado favorable el suscrito no le cobraría el valor de los honorarios pactados, esto en tratándose de honorarios correspondientes al proceso de lesión enorme, respecto a abonos de honorarios por concepto del proceso de lesión enorme, si recibí algunos abonos.

Más que abonos fueron prestamos que me hizo y que en el transcurso del proceso se convalidaron como honorarios con la aquí demandante.

El suscrito presento la demanda de lesión enorme la cual le correspondió conocer al señor Juez 5º Civil del Circuito de Bogotá D. C.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

El suscrito adelanto dicho proceso por más de cuatro años y la aquí demandante me revoco el poder y nombro como su apoderada a la Dra. RUHT CELINA RODRIGUEZ ERAZO, con quien continuo el proceso y lo llevo al parecer hasta culminación. No sé cuáles fueron las resultas de dicho proceso.

la aquí demandante me manifiesta que si bien ha recibido su bien, ella no cuenta con dinero en efectivo razón por la cual tiene que poner en venta uno de los aptos para hacerme el pago de mis honorarios y hacer unos arreglos a la casa que le fue entregada y me dice que si el suscrito no estaría interesado en comprar uno de los aptos y así saldaríamos la deuda, yo le manifiesto que no estoy interesado por cuanto el sector no me gustaba, más sin embargo siguió insistiendo hasta que por ultimo acepte y le dije cuál es el apto que pensaba vender y me enseñó tres de ellos y contratamos el que ahora yo tengo en posesión, desde el año 2005 y hasta octubre o noviembre ocupe dicho inmueble por cuanto el mismo se halla ocupado por un señor NIÑO en calidad de arrendatario, quien no quería entregarlo y tuve que hacerle requerimientos escritos y verbales para que hiciera la entrega del inmueble, mas no es como afirma la parte actora.

AL PUNTO CUARTO. No es cierto que se pruebe. Si es verdad que la señora JHOANA PATRICIA CORREA MURILLO, es familiar y no cualquier familiar sino mi propia hija biológica, a quien la aquí demandante me la endilgado como mi moza. Solo por el simple hecho de no llevar mi apellido.

El abogado de la parte actora dice que el suscrito a engañado y timado a su cliente que lo pruebe y que no se quede en simples chismes, mentiras, difamaciones, para dañar más de lo que me ha dañado mi buen nombre esta señora, a nivel de este barrio y personas del lugar, diciendo de mí que soy un ladrón que le he robado el apto. Si ello fuere así ya hace mucho tiempo me hubiera sacada y quitado mi apto.

AL PUNTO QUINTO. No es cierto que se pruebe, no es verdad lo afirmado por el abogado de la parte actora cuando afirma que el suscrito ya tenía elaborado el contrato de compraventa, prueba de ello esta que la aquí demandante, no viaja en los próximos días como pretende hacerlo ver el abogado de la parte actora, la aquí demandante si viajo a los Estados unidos, y lo hace en el año 2007 sino estoy mal mas no es como lo afirma la parte actora, además la aquí demandante, viene hacia mí para que le hiciera un préstamo por valor de (\$3.000.000) y me da como prenda un proceso ejecutivo el cuan se adelantó ante el juzgado 13 civil municipal, con la salvedad de que si no se podía obtener los resultados querido en dicho proceso la aquí demandante devolvería la suma de dinero que le fue dada por el suscrito, en dicho proceso se dictó sentencia y no se logró embargar nada por cuanto el demandado se hallaba insolvente y vivía en casa de su suegro.

La aquí demandante hasta hoy que presento la contestación de la demanda no ha hecho el pago de la suma adeudada ni tampoco me ha pagado honorarios de dicho proceso, como de otros tantos.

Al momento de elaborar la promesa de compraventa, la aquí demanda se hallaba en mi apto lugar donde se elaboró la misma y de común acuerdo hicimos dicha promesa de compraventa, tan cierto es lo que afirmo que al momento de redactar la cláusula tercera. De la compraventa el suscrito da en parte de pago la suma de los honorarios que ya se habían causado por la labor desempeñada, y cuando me dispongo a colocar la suma total de mis honorarios (\$22.500.000) la aquí demandante me dice que ella no está de acurdo en que se coloque la suma total por cuanto el ex cónyuge no le había hecho el pago de los quince millones en efectivo. A lo cual el suscrito accede por que en realidad no le había hecho el pago de esa suma.

Entonces me pregunto ¿será cierto que el suscrito ya tenía elaborado la promesa de compraventa si eso fuera verdad como es que la aquí demandante hace cambiar la cifra de los honorarios sino tenía tiempo de leer?, nótese su señoría que la demandante lo único que ha buscado es deshacer el contrato de promesa de compraventa y no lo ha logrado porque todas sus afirmaciones son falsas y carecen de verdad verdadera.

AL PUNTO SEXTO. No es cierto que se pruebe, no entiende el suscrito cuando el abogado de la parte actora, manifiesta que el suscrito alega la legalidad de la promesa de compraventa, es que la misma jamás ha sido atacada por falsa, por nula, ni por ninguna otra figura, tan legal es la promesa de compraventa que la aquí demandante, inicio el proceso de lesión enorme en contra del suscrito misma que le fue adversa no solo en la primera instancia sino que también lo fue en segunda instancia, condenando a la aquí demandada al pago de las costas procesales.

Mismas que no quiso pagar y hasta me amenazo, mas sin embargo el suscrito tuvo que iniciar el correspondiente proceso ejecutivo para que pagara, es que la aquí demandante tiene la cultura de no pago.

En cuanto a la posesión que vengo ejerciendo a partir del año 2005, me he comportado como amo señor y dueño y dicha posesión la ejercido de manera pacífica y de muy buena fe, al inmueble le hecho arreglos para tenerlo en la forma como se comportaría cualquier propietario de un bien.

Por el contrario, quien me viene haciendo la vida a cuadratos para que abandone mis derechos es la aquí demandante, ha utilizado vías de hecho como quitar y romper las tejas de mi apto, me ha roto el cable de la antena de televisión, me ha cortado el fluido eléctrico, y el agua, me ha quitado el servicio de gas natural y el medidor del mismo, me rompió el cable de internet, pese a que mi nitecita necesitaba de este servicio por cuanto las clases eran de manera virtual, me hecha aguas podridas por debajo de la puerta de mi apto, me hace brujerías, atraído personas de origen venezolano para que me peguen y me causen daño, de hecho en este preciso momento trajo a un sujeto que había vivido anterior mente y ahora lo trajo otra vez, este sujeto me había causado todo tipo de daño, hasta tal punto que le instaura una querrela y posteriormente una denuncia por injuria y calumnia, ya que este me gritaba a los cuatro vientos que el suscrito era un ladrón y que le había robado el apto a la aquí demandante. Tiene viviendo en el apto 301 a una señora De avanzada edad quien me tiro con un cuchillo por haberle apagado la luz de las zonas comunes la que están conectadas a las redes de mi apto. La aquí demandante hace dos años viene hurtando mi energía eléctrica y el agua hace ya como 10 años pese a que tengo servicios independientes, Ha traido a vivir a personas con el único fin de causar molestia y desazón, no solo a mi sino a mi pequeña familia la cual se compone de mi hija Johana mi nitecita quien nació aquí y que en la actualidad tiene escaso diez añitos y el suscrito.

Lo del cruce de cuentas la verdad no lo entiendo a que se refiere el abogado de la parte actora, le aconsejo al abogado de la parte actora que ejerza su profesión con la debida dignidad, con decoro, la rectitud y honestidad de tal forma que lo haría un buen abogado, teniendo respeto por sus colegas, su demanda carece de objetividad, de veracidad, la misma está fundada en hechos que no pasan de ser simple conjeturas, nada en ella tiene asidero todo está fundado en solo mentiras.

AL PUNTO SEPTIMO. Que se pruebe. Este es otro desacierto del abogado de la parte actora, como es posible que afirme algo que no es cierto y esto no es porque se lo haya dicho la aquí demandante, ya que en las mismas sentencias se le niegan las pretensiones de la demanda y la condenan al pago de costas procesales.

Entonces como puede ser cierto que afirme que en dicho proceso hubo sentencia favorable a su representada y que la misma ordenan la restitución del inmueble. Señor abogado nuevamente ejerza su profesión con decoro y rectitud no invente cosas que ello le puede acarrear consecuencias futuras de las que tendrá que arrepentir. Solo piense que lo que ahora me hace a mi se lo pueden hacer a usted.

Por Su actuar desmedido y desleal, es que nuestra profesión se halla en el estado en el que se halla, por abogados como usted, que por justificar el cobro de sus honorarios no les importa pasar por encima de los derechos de los demás.

el suscrito le ha trabajado a esta señora de la cual usted es su representante por más de siete años sin tener ninguna contraprestación. Esta señora es una persona mal agradecida yo le he servido desinteresadamente en muchos actos y mire ahora como me ha pagado durante un periodo de más de diez años, que no hace otra cosa que acosarme, humillarme, y esgrimir toda clase de improperios no solo en contra mía sino de mi pequeña familia.

AL PUNTO OCTAVO. *No es cierto que se pruebe, el 16 del 09 de junio de 2016, esta señora en compañía de un amigo suyo, llego hasta la puerta de mi apto y por mandato de esta le había dicho que le echara o aplicara pegante instantáneo a la chapa de entrada a mi apto.*

Al darme cuenta que este señor estaba aplicando dicho pegante abro la puerta y le digo que por que hace eso que, si no había sido suficiente ya con la primera vez que lo hizo, ya que en el mes de marzo de 2016 ya lo había hecho.

Por hacerles el reclamo estas dos personas se lanzaron en contra de mi humanidad y me pegaron me tumbaron al piso y en el piso este señor amigo de la aquí demandante me pegaba con una maleta la cual contenía herramientas, es cuando sale mi hija y les grita abusivos dos contra uno, yo le digo a mi hija que llame a la policía, como puede me pare y me defendí este sujeto con quien nos enfrentamos a golpes, mientras yo recogía mi bicicleta en la cual iba a llamar a la policía estas dos personas salen corriendo y cuando salen a la calle había un policía quien conoció del asunto y es cuando aparece con una laceración en la cabeza y le dice al policía que era yo quien la había golpeado, lo cual no es cierto y me formulo denuncia penal por lesiones personales dolosas, estas diligencias se hallan en la etapa imputación pese haberme citado para conciliar el suscrito no lo hizo porque jamás toque a esta señora, por lo que estoy a la espera que se llegue la etapa del juicio para demostrar que el suscrito jamás le pego. Y en el supuesto que me condenaran, la tipificación de la conducta no puede ser por lesiones dolosas sino culposas, e igual yo puedo demandar por falsa denuncia a la aquí demandante.

AL PUNTO NOVENO. *Desde ya me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda por ser infundadas, y no tener sustentación jurídica alguna.*

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a las pretendidas declaraciones y condenas solicitadas por la demandante las que las hago consistir así.

AL PUNTO PRIMERO. *Me opongo rotundamente a la prosperidad de la declaración de REIDIVICACION Y DOMINIO DEL PREDIO. Al que alude la pretensión primera de la demanda por cuanto el suscrito viene ocupando el inmueble antes citado desde el año 2005, con base en la promesa de compraventa firmada por la vendedora y propietaria del inmueble en gran extensión ubicado en la calle 66 No 29 B - 18 apartamento 203, barrio la Paz.*

La señora MARTA LUCIA LOPEZ SABOGAL en calidad de VENDEDORA y propietaria del inmueble antes citado y LUIS ALBERTO TOVAR ORTEGA, en calidad de COMPRADOR, promesa suscrita el día 15 de julio de 2005. Tal como lo demuestro con el respectivo contrato de compraventa. desde aquella fecha el suscrito tiene en

posesión regular, de manera quieta, pacífica, tranquila, pública, no clandestina y de buena fe, por un periodo de más de 16 años en los cuales he venido comportándome como amo señor y dueño, sin reconocer a ninguna persona como propietario del inmueble apto 203, que hasta hoy que presento la contestación de la demanda instaurada por la aquí demandante en contra del suscrito.

El suscrito a interpuesto demandas, querrelas, para hacer valer sus derechos aun en contra de la misma demandante, quien utilizando todo tipo vías de hecho ha tratado de sacarme de mi apto. De hecho, a la demandante le iniciado querrelas y denuncias penales. en algunas querrelas policivas se ha dictado sentencia en la que la conminan a abstenerse de perturbar la posesión, del demandado.

En la actualidad a la demandante le inicie otra querrela la cual se halla en curso ante la inspección 12D de policía de barrios unidos, de fecha 07 de julio de 2021 y en la que se halla programada una audiencia para el día 13 de junio de 2022, como también hay un proceso en la fiscalía en su contra por fraude a resolución judicial administrativa. Donde se halla programada audiencia de fallo para el día 3 de junio de 2022. Esto es unas de las tantas formas de accionar el suscrito para cuidar y hacer valer el derecho de posesión que tengo sobre dicho inmueble, del cual ostento la calidad de poseedor de buena fe.

El suscrito le ha hecho mejoras o arreglos al inmueble desde que lo tengo en posesión, de hecho, es el único apto que se halla en condiciones muy buenas de mantenimiento, todos los otros aptos la demandada los tiene casi que en total abandono, mientras que el suscrito viene ocupándose de mantenerlo en buen estado de uso y haciéndole arreglos en el transcurso de 16 años, que vengo ocupando dicho inmueble de manera continua y sin reconocer a ninguna persona como dueño comportándome como un verdadero dueño o propietario.

Arreglos y mejoras.

- Hice subir las paredes del patio para colocarle tejas.
- Le instale cocina semintegral.
- Le coloque puertas nuevas a cada una de las habitaciones como también a los baños.
- Le hice hacer un lavadero para lavar la ropa. Le coloque seguridad a la puerta de entrada a mi apto
- Le hago el mantenimiento normal tal como lo haría un verdadero propietario
- Le hice instalar la acometida del gas, pero la aquí demandante me lo hizo suspender aduciendo que ella es la propietaria del inmueble, esto sucedió el 21 de junio de 2021 y también hizo cambiar el nombre de mi hija JHOANA PATRICIA CORREA MURILLO quien aparecía en la factura como titular y ahora aparece el de MARTA LUCIA LOPEZ SABOGAL.
- Hice cambiar el medidor de energía el anterior era un andlogo y el actual es un digita, se cambió por que la aquí demandante me lo daño, con el fin de dejarme sin el fluido eléctrico.
- Le he hecho arreglos a los pisos.
- y no le he podido hacer más arreglos por cuanto que la aquí demandante se ha dedicado a hacerme seguimientos por todo el lugar que frecuento con mi familia, he recibido amenazas de muerte por ello no le he podido hacer más arreglos. Me tiene sitiado el apto no puedo dar un paso sin que esta señora y sus secuaces no lo sepan, me viene hurtando los servicios de energía eléctrica y el agua hace más de diez años incrementando el consumo y por supuesto el valor, soy una persona de 65 años de edad, no tengo trabajo, no tengo pensión, no tengo ayuda del gobierno ni de nadie.

El poseedor aquí demandado, reúne los requisitos para demandar en proceso de pertenencia ya sea por prescripción ordinaria o por prescripción extraordinaria, sea la primera justo título y cinco años y buena fe, La segunda 10 años ininterrumpidos y buena fe. Sentencia de la corte suprema de Justicia 20 de junio de 2017- S.C. 8751-2017 con ponencia del Magistrado AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. Dice cual son los elementos o requisitos para la prosperidad de pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria según lo dicho por la Corte Suprema de justicia, deben comprobar cuatro requisitos. 1) posesión material en el usucapiente 2.) Que esa posesión haya durado el tiempo exigido en la ley 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea susceptible de ser adquirido por usucapición (sentencia de 14 de junio de 1988. G. J. Tomo CXII, pagina 278. Reiterada en sentencia 007del 1 de febrero de 2000. Exp. C-5135.

Como quiera que el demandado reúne los requisitos para solicitar la declaración de pertenencia por Prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio. Tal como lo ha reiterado la corte suprema de justicia. en cabeza del demandando se hallan cumplidos los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia de la corte suprema de justicia, para que las autoridades judiciales declaren que el demandado es el nuevo propietario, por haber adquirido prescripción ordinaria o extraordinaria ya que el demandado reúne los requisitos para solicitar la declaratoria de pertenencia por las dos vías.

Por lo que considero que al momento de ser estudiado el caso por el señor juez del conocimiento debe hacer la declaración solicitada por el demandado, por haber adquirido la propiedad por prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

Así las cosas, solicito al señor juez no acceder a la pretensión solicitada por la parte actora y si declarar la excepción de prescripción extintiva de la pretensión del demandante. Por cuanto el demandado lleva 16 años en posesión, de manera ininterrumpida, sobrepasando el tiempo exigido por la ley, para el caso de la prescripción ordinaria 5 años justo título y buena fe. y la prescripción extraordinaria 10 años y sin ningún título, posesión ininterrumpida y buena fe.

AL PUNTO DOS. Me opongo rotundamente a la prosperidad de la condena en costas por cuanto que la parte actora, no estaba legitimada en la causa para demandar más sin embargo inició un proceso que no debía haberlo iniciado por cuanto el demandado adquirió de su verdadera propietaria el bien inmueble dado en venta, una razón más para no haber iniciado dicho proceso y por hallarse inmerso en la prescripción extintiva de la pretensión deprecada. Por haber dejado pasar el tiempo sin accionar dejando que el tiempo pasara en favor del prescribiente quien hoy está a la espera de que se declare haber adquirido su derecho por uno de los modos de adquirir el dominio como es la usucapición o prescripción adquisitiva de dominio.

EXCEPCIONES PREVIAS.

1. Excepción de mérito de prescripción extintiva de la pretensión del demandante.

HECHOS DE ESTA EXCEPCIÓN.

- 1.1. El suscrito tienen en posesión material el bien objeto de reivindicación por un periodo de más de 16 años de manera continua e ininterrumpida, quieta, pacífica, pública, no clandestina y de muy buena fe, posesión que obtuvo de su

verdadera dueña, mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el día 15 de julio de 2005, la demandante en calidad de VENDEDORA y el DEMANDADO en calidad de COMPRADOR.

La demandante inicio proceso de resolución de contrato ante el juzgado 4 civil de Bogotá D.C. dictando sentencia negando la pretensión de la demanda. La demandante presenta recurso de Apelación del cual conoció el Juez 48 Civil del Circuito quien dictó sentencia y confirmó la del aquo. La demandante fue condenada al pago de costas procesales en las dos instancias.

La demandante miente al decir que en dicho proceso condenan al demandado a restituir el bien tal como se puede ver en las sentencias de 1ª y 2da Instancia. Esta es la única intervención en materia contractual que la demandante, lleva acabo en contra del suscrito, pero jamás he sido requerido por ninguna autoridad judicial para que se le restituya el bien objeto de debate judicial, a la aquí demandante.

El demandado ha venido poseyendo el bien durante más de 16 años continuos sin interrupciones ni civiles ni naturales, comportándose siempre con el ánimo de señor y dueño. Sobre el bien apto 203.

Más del tiempo que la ley exige para obtener el dominio por la figura de la usucapion o prescripción adquisitiva de dominio. La cual puede ser por prescripción ordinaria 5 años continuos justo título y buena fe. y la prescripción extraordinaria 10 años continuos y buena fe.

La demandante no está legitimada para hacer dichas peticiones por cuanto que con la coadyuvancia de su abogado presenta demanda reivindicatoria en contra de prescribiente a sabiendas que su acción ya había prescrito por no haber el ejercido en tiempo la acción que le asista, dejando que pasara el tiempo en favor del prescribiente, ahora que quiere accionar la acción ha prescrito en favor del prescribiente. Dejando en libertad al poseedor para que se convierta en nuevo propietario.

Como tampoco le era procedente iniciar dicho proceso por cuanto el poseedor adquirió el bien inmueble de su verdadera propietaria, tal como lo demuestro con el contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 15 de julio de 2005. Por la demandante y el demandado dentro de este proceso. Por lo que pido señora jueza dar por probada esta excepción.

2. TEMERIDAD Y MALA FE.

HECHOS DE ESTA EXCEPCION

2.1. El hecho de que la demandante aseverada que el suscrito le ha hecho firmar un contrato de compraventa, valiéndose de mentiras, engaños, todas sus afirmaciones son falsas y carecen una verdad verdadera, afirmar que la sentencia de RESOLUCION DE CONTRATO, le fue favorable a la demandante y que condenan al demandado a restituir es otra de sus falacias para hacer caer en error al fallador de instancia.

Con sus afirmaciones vanas, mentirosas y superficiales, ha venido dañando mi buen nombre, mi honra, mi dignidad y mi honradez, con el único y específico propósito de obtener a toda costa el bien que fuera objeto de compraventa. Debate judicial en este despacho.

La demandante inicio RESOLUCIO DE CONTRATO a mis espaldas por cuanto la demandante viene escondiendo y violando mi correspondencia y pese a existir en el expediente notificaciones las mismas jamás me fueron entregadas. Como tampoco me hizo requerimiento alguno para iniciar el proceso antes citado, esta señora no tiene el mas mínimo respeto por las personas y las cosas.

Cuando le pido que firmáramos escrituras la demandante me manifiesta que a ella no le convenía tenerme como propietario y la verdad no le conviene no por lo que ella aduce de mi sino porque estas señoras junto con su hijo al parecer tienen negocios no muy sanos y no le conviene porque en donde tengo mi domicilio soy el único extraño para todos porque no me dedico a las actividades clandestinas que vienen ejerciendo, como se pude dar cuenta señor juez aquí no tengo vecinos sino enemigos porque todos son aliados de esta señora y su hijo.

Además, la demandante tenía el bien gravado por un embargo que fuera ordenado por el señor juez, 16 civil municipal de esta ciudad, de fecha enero de 2007, mismo que permanece gravado hasta el año 2011, por lo que la aquí demandante no le asistía demandar la RESOLUCION DE CONTRTO, por que se hallaba impedida por que no había cumplido con las cláusulas del contrato de promesa de compraventa.

Por todos los incumplimientos por parte de la demandante, no se puede llamar de otra manera sino temeridad y mala fe, al hecho de impetrar esta demanda en mi contra, con la cual me está causando daños materiales y morales.

2.2. Pido a usted señora jueza, declarar probado esta excepción.

EXCEPCIONES INNOMINADAS.

Solicito a la señora jueza, se decrete cualquier excepción que aparezca probada y que no se hubiere propuesto.

PRUEBAS

Con el objeto de probar los hechos de la contestación de la demanda y las excepciones de mérito formuladas por el demandado, solicito a la señora jueza, tener como tales todos los documentos allegados al proceso por la demandante y las allegadas por del demandado en el escrito de contestación de la demanda. e igualmente se sirva decretar y practicar las siguientes:

DOCUMENTALES:

- *Copia de la promesa de compraventa suscrita entre la demandante y el demandado de fecha 15 de julio de 2005.*
- *Copia del registro civil de nacimiento de mi nieta esto con fines de contabilizar el tiempo para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión.*

- Sendas copias de pagos de servicios públicos.
- Copia del contrato de pago de la acometida de gas natural contratada por el suscrito y mi hija Jhoana.
- Copia de pago por compra de medidor de gas.
- Copia del acta de conciliación, de fecha 20 de enero de 2011.
- Copia del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 5 de abril de 2005.
- Copia del acta de entrega del inmueble objeto de debate de fecha 13 de julio de 2005.
- Copia del acta de audiencia llevada a cabo ante el juzgado 5º civil del circuito, de fecha 22 de septiembre de 2011, donde la aquí demandante le revoca el poder al suscrito, proceso de lesión enorme.
- Copia de las sentencias de 1ª y 2da instancia proceso de resolución de contrato, en el que supuestamente me fue adverso y me obligan a restituir el inmueble.
- Certificado de libertad y tradición con el cual se demuestra quienes aparece como titular del bien. En el mismo aparece la aquí demandante.

TESTIMONIOS.

Ruego fijar fecha y hora para recepción la declaración de los siguientes testigos, para que depongán todo cuanto les conste sobre los hechos.

JHOANA PATRICIA CORREA MURILLO. Mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.853.680 de Bogotá. Correo electrónico, *bramburlee80@hotmail.com*, móvil 30162599056.

FABIOLA LOZANO, mayor de edad vecina de esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía No 52.788.398. Quien puede ser citada al correo electrónico, *fabioz80@hotmail.com* Móvil No 3115636327.

JAMES RICARDO CORREA MURILLO, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1112769.691, quien puede ser citado al correo electrónico, *ricardomur88@hotmail.com* Móvil No 3015410071.

FALLOM ERIKA TOVAR M. Mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.119.001, quien puede ser citada al correo electrónico *erikato1485@hotmail.com* Móvil.3204020091.

EDILMA CHARFUELAN CARLOSAMA. Mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1088.649.073, quien puede ser citada al correo electrónico. *Edillamabarconcohen@gmail.com*

ANEXOS

Téngase como tales Los documentos aducidos en el acápite de pruebas,

PETICIONES.

1. Solicito a la señora jueza, que en sentencia que ponga fin al proceso, se nieguen todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

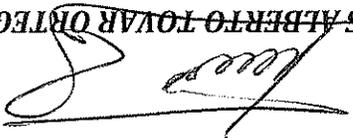
3. En defecto de la anterior se declare la excepción de prescripción adquisitiva de dominio o usucapion, en favor del demandado y se reconozca como nuevo dueño al demandado.
4. Se ordene a la demandante abstenerse de perturbar la calidad de nuevo dueño de la demanda.
5. Se condene en costas, y agencias en derecho como también de daños y perjuicios como consecuencia de la presente acción.
- Se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona centro, en la Matricula inmobiliaria No50C-429814

NOTIFICACIONES

El demandado, en la calle 66 No 29 B - 18 de esta ciudad apto 203
Correo electrónico Limontica01Gmail.Com
Móvil. 3153549196

La demandante en la dirección con la que dio inicio a la demanda.

De la Señora Jueza, Atentamente.


~~LUIS ALBERTO TOVAR ORTEGA~~
C. C. No. 19.428.565 de Bogotá
T. P. No. 92.520 C. S de la J.

PROCESO: 2021-00583 LOS ANEXOS SON ENVIADOS EN DOS CORREOS MAS DEBIDO AL PESO DEL ARCHIVO

Luis Tovar <limontica01@gmail.com>

Vie 3/06/2022 12:32 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ACUSE DE RECIBIDO