

Señores:

**JUZGADO 45 DE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Ciudad

**Referencia:** Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio.**Radicado No.** 2017-00371**Demandante:** Carlos Emilio Álvarez Arango.**Demandado:** Jorge Antonio Lobaton y personas indeterminadas

**WILSON AURELIO PUENTES BENITEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Obrando como apoderado de productividad empresarial; de conformidad al poder radicado en esa dependencia me permito dar contestación a la demanda impetrada por el actor en los siguientes términos:

- 1- Al hecho primero: no es cierto quedo demostrado dentro del proceso 2008-309, el Juzgado 1 Civil Circuito de Bogotá D.C. que el señor ALFRED DAUBER FISCHLER, demandante dentro de este proceso realizo colusión para despojar a terceros de la posibilidad de recuperar sus créditos.
- 2- La mentada escritura 579 de 1999, fue anulada por ser un acto espurio, realizado por el demandante para defraudar la fe pública, junto con quien otorgo la misma, luego no puede reclamar la posesión quieta, pacífica y tranquila del bien inmueble, por cuanto el acto fraudulento todo lo corrompe luego la posesión reclamada está viciada de ser violenta y por tanto la posesión alegada no es pacífica y menos aun publica toda vez que la misma no es más que el resultado de hecho delictivo tal como lo dispuso y ordeno la Fiscalía general de LA NACION, debidamente notificada e inscrita en el folio de matrícula del inmueble reclamado en posesión por el demandante en las anotaciones 17 y 18.
- 3- Al hecho segundo: no es cierto, la posesión no fue recibida de buena fe, por el contrario fue y ha sido de mala fe con el fin de defraudar a los terceros con interés, y ahora pretenden junto con el demandado JORGE LOBATON defraudar a los terceros interesados en el patrimonio de este el cual es prenda general de los acreedores.
- 4- Al hecho tercero: no allego la prueba fehaciente de ello, además de los anterior el mismo 08 de marzo de 1999 no podía haber realizado las acondicionamientos relacionados, además de lo anterior no arrimo prueba siquiera sumaria de los contratos y/o compra de materiales requeridos para ello, menos aun ha demostrado la compra efectiva y/o la erogación de recursos para ese gasto.

De la misma manera no relaciona contrato alguno con el señor LUIS FRANCISCO GONZALEZ CAICEDO, y menos aun justifica porque no cumplía con las normas tributarias habida cuenta que nada le impedía al demandante realizar este deber directamente; así mismo no se entiende el porqué se subarrienda al mismo arrendatario y menos aun no se demuestra que el bien inmueble cumpla las normas sanitarias necesarias para el manejo de medicamentos.

El mentado incidente se tramito mediante la colusión teniendo en cuenta que el demandado JORGE LOBATON no se presento al interrogatorio de parte con lo cual lograron una confesión ficta la cual pretenden en el presente proceso.

A los pagos me opongo a ellos y se desconocen toda vez que no demuestra mediante documentos idóneos que los pagos hayan sido realizados por el, toda vez que no presente soporte contable de la erogación de ellos; mediante extractos bancario, movimiento bancario, o documento similar que demuestre fehacientemente que en verdad erogo dichas sumas de dinero.

96  
97

Así mismo es de resaltar que el demandante reconoce la posesión de ALFRED DAUBER, toda vez que mediante escritura pública emanada de la notaria 49 del círculo notarial de Bogotá se recibió el inmueble mediante acto fraudulento, luego entonces la posesión es perfectamente viciada y carente de sustento.

- 5- Al hecho cuarto: no es cierto y carente de sustento toda vez que el hecho primero resalta que se trata de un lote junto con una bodega, además dentro de los hechos no relata que haya realizado mas adecuaciones, luego entonces es posible inferir que nunca realizo las mentadas y reclamadas adecuaciones.
- 6- Al hecho quinto: dicha declaración fue producto de concertaciones entre el demandado y el demandante en este proceso, figura conocida como colusión.
- 7- Al hecho sexto: no es cierto el citado proceso fue desatado desfavorablemente a las pretensiones de la demanda por cuanto el Juez considero que había colusión en detrimento de mi poderdante.
- 8- Al hecho séptimo: no es cierto, es preciso indicar que el periodo necesario de prescripción no ha transcurrido, toda vez que la norma que rige desde el momento de la reclamada posesión exige 20 años o mas; aunado al hecho que el demandante ejerce una posesión clandestina vicia de fraudulenta.

#### A las pretensiones:

A la primera: me opongo a ella el demandante no tiene la calidad de poseedor de buena fe, no posee el titulo de poseedor y nunca ha registrado hechos o actos que formalicen la misma.

El demandante manifiesta haber recibido el bien inmueble de buena fe de manos de ALFRED DAUBER, situación que no demuestra y que nunca lo hizo debido al hecho que dentro del proceso de radicado 2008-309 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá D.C, se estableció que dicha entrega nunca ocurrió y por tanto quien recibió el inmueble fue el demandado Lobaton.

A la Segunda, me opongo a ella, toda vez que no es posible registrar ante la fe pública hechos y actos ilegales que tuvieron su génesis una concertación ilícita que vulnera la fe pública y por tanto fue debidamente anulada por la autoridad correspondiente.

A la tercera: me opongo a ella toda vez que los gravámenes debidamente registrados no pueden ser alterados sin que sean integrados los titulares de los mismos dentro del proceso.

#### Excepciones de Merito:

- 1- Colusión: se presenta en este caso toda vez que en efecto el demandado Lobaton reside en el inmueble reclamado en Usucapión; aunado al hecho que demandado y demandante se conocen perfectamente.
- 2- Falta de requisitos: toda vez que el demandante no reúne los requisitos para usucapir el predio toda vez que no ha demostrado 20 años de posesión quieta, tranquila y pacífica, por cuanto nunca recibió el inmueble toda vez que el acto por el cual se elevo a escritura pública este hecho fue anulado por fraudulento por tanto no existe ni existió en la vida jurídica y en ese orden de ideas no demuestra desde cuando se materializa la posesión reclamada.
- 3- Inexistencia de los contratos de arrendamiento: el demandante no ha acreditado que los contratos allegados se hayan materializado, esto es con recibir la contraprestación correspondiente a cada mes de arrendamiento; lo que trae como consecuencia que ellos nunca se hayan materializado pues no se ha demostrado que el demandante se haya enriquecido efectivamente y menos aun que lo haya declarado, por lo tanto no es cierto que haya tenido ingresos por estos frutos y por tanto nunca han existido ni existirán toda vez que son contratos amañosos nunca registrados y los

emolumentos nunca declarados con el fin defraudar a terceros y hasta al mismo Estado (DIAN). 98

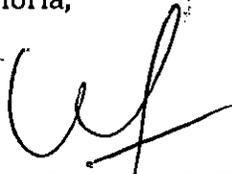
Por lo anterior se solicita al Despacho practicar y ordenar las siguientes pruebas:

- 1- Trasladar la prueba del proceso notificado a instrumentos públicos y que aparece en las anotaciones 17 y 18 por medio de la cual se ordeno la cancelación de las anotaciones 15 y 16 por que atentaron contra la fe pública.
- 2- Trasladar la prueba del proceso de radicado número 2008-309 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá D.C. con el fin demostrar la colusión.

Tacha de falsedad:

Se Impone y se solicita la tacha de falsedad sobre los contratos de arrendamiento celebrado entre el señor RAMON EDUARDO GOMEZ SERNA y el demandante. Con base a esto se solicita requerir al demandante el original para la respectiva prueba grafo lógica; requerir al demandante para que demuestre con recibos el pago de estas obligaciones; se requiera al señor LUIS FRANCISCO GONZALES CAICEDO, copia con soportes contables del pago de los cánones de arrendamiento.

Del su Señoría,



**WILSON AURELIO PUENTES BENITEZ**  
**CC. 79.828.981 DE BOGOTÁ**  
**T.P.251.573 DEL C.S. DE LA J.**