

Señor

JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF: REINVINDICATORIO # 1100140030 006- 2019 0127500

DE: LUIS ALEJANDRO CISNEROS DÍAZ

CONTRA: HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

LUCELLY CHACON CEPEDA, mayor y vecina de esta ciudad capital, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.746.644 de Bogotá, y tarjeta profesional 106.996 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en virtud al poder que ha concedido el aquí demandado señor **HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.424.725 de Bogotá, como se ve al poder que se aportó al proceso para que me sea reconocida la personería requerida, procedo a contestar la demanda, de la siguiente manera, a fin de que el Juzgado acoja cada una de mis súplicas:

EXCEPCIONES DE MERITO

I. IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO

EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL DE DECISIÓN Magistrado Ponente: MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ Bogotá D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil siete (2007) Ref: Proceso ordinario No. 30199507575 01. Señala ACCCIÓN REIVINDICATORIA. No es procedente cuando la posesión deriva de un contrato. "Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro"

Desde ya, solicito a su Honorable Despacho, despachar favorablemente y declarar probada la presente excepción, la cual alego con fundamento en que entre las partes demandante LUIS ALEJANDRO CISNEROS y demandado HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS, se celebró dos contratos de cesión de derechos litigiosos sobre los procesos 2014-750 que cursó en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá y 2013-732 que cursó en Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá y, con fundamentos en ellos, el señor CISNEROS (demandante) entregó a favor de mi mandante la posesión de buena fe del inmueble ubicado en la Av. Carrera 30 # 12-36 sur Apto 101 de Bogotá.

Prueba de la POSESIÓN DE BUENA FE entregada es que el contrato de cesión de los derechos litigiosos sobre el proceso 2014-750 que cursó en el juzgado

85 C.M.B., fue objeto de demanda de RESOLUCION DE CONTRATO y como pretensión secundaria la restitución del inmueble aquí objeto de pretensión en reivindicación, demanda que cursó en su Despacho, Señor Juez Sexto Civil Municipal de Bogotá bajo el radicado 2016-0238, dicho proceso terminó con fallo dando lugar a la declaratoria de nulidad absoluta del contrato y ordenando las restituciones mutuas, al demandante señor CISNEROS devolver la suma que según él había recibido efectivamente y, ello, porque no tuvo como negar su pago mediante cheque de gerencia, contrario sensu, los dos millones restantes, no fueron reconocidos por la parte actora y por culpa de mi mandante quien no diligencio correctamente los recibos.

No obstante, apelada la decisión la segunda instancia revocó el fallo desestimando la restitución del bien inmueble.

Es con fundamento en ello, que solicito a Usted Honorable Señor Juez, declarar probada la IMPROCEDENCIA de la ACCION REIVINDICATORIA por la existencia de la relación contractual mediante la cual se dio el traspaso de la posesión a favor de mi mandante señor RENGIFO.

Prueba de esta excepción: Copia de los contratos de venta de derecho litigiosos.

II. NO CONTENER LA DEMANDA JURAMENTO ESTIMATORIO

La presente excepción esta llamada a ser declarada probada, teniendo en cuenta que, como se puede visualizar en la demanda y en la subsanación, no observa esta apoderada el cumplimiento del requisito establecido en el artículo 206 del C.G.P. **Juramento estimatorio.** "quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo **juramento** en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos."

Frente a las sanciones previstas en el juramento estimatorio (artículo 206 de la Ley 1564 de 2012) la Corte ha dicho que estas tienen finalidades legítimas. Dichos objetivos versan sobre el deber de preservar la lealtad procesal de las partes y condenar la realización de demandas "temerarias" y "fabulosas" en el sistema procesal colombiano. Ha dicho además que estas están fundamentadas en la violación de un bien jurídico muy importante como es la eficaz y recta administración de justicia, que puede ser afectado a través de la inútil, fraudulenta o desproporcionada puesta en marcha de la Administración de Justicia.

Como prueba de esta excepción se encuentra la demanda y la subsanación dentro del presente proceso.

III. DOBLE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO y ADQUISITIVA DEL DOMINIO EN RECONVENCIÓN

La prescripción es definida por el ordenamiento legal como un modo de adquirir las cosas ajenas (adquisitiva) o de extinguir las acciones o derechos ajenos (extintiva), por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido las acciones correspondientes durante cierto tiempo y virtud los demás requisitos legales (Art. 2512 C.C.).

Ante la configuración de los elementos necesarios para solicitar la declaratorio de prescripción Adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles de interés social, que exige la posesión en forma pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por cinco (5) años. Ante la radicación de la demanda de RECONVENCION en pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y especialmente, por el cumplimiento de los requisitos legales y los elementos que conforman la posesión; **el corpus** o sea el poder físico o material que una persona tiene sobre un bien determinado; y **el animus** conformado por la intención de obrar y comportarse como verdadero dueño sin reconocer dominio ajeno para usucapir, dentro de las presentes diligencias en contra de los propietarios inscritos opera la **extinción del derecho de propiedad o dominio** sobre el bien inmueble objeto de acción reivindicatoria.

Bajo esta perspectiva, se acredita que el demandado adquirió ese derecho a solicitar la usucapión por la venta de la posesión, el abandono y el desinterés del demandante por haberse estructurado la prescripción extintiva en contra del demandante y adquisitiva de dominio a favor de mi mandante.

Pruebas de esta excepción: Copia de pagos de impuestos, Copia de servicios públicos, Mejoras.

IV. EL DEMANDANTE DEBERA PAGAR LAS MEJORAS A FAVOR DEL DEMANDADO – GASTOS NECESARIOS Y VOLUPTARIOS

En caso muy lejano de no prosperar la prescripción alegada, dado que no se podrá probar mala fe, ni actos violentos se DECLARE que las mejoras están estimadas ASI:

\$ 16.564.000.00	por concepto de mejoras
\$ 6.500.000.00	por concepto de mano de obra
\$ 200.000.00	por concepto de pago administración
\$ 230.000.00	por concepto de pago de impuestos

\$ 23.494.000.00 suman **VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.**

En un valor de \$18.345.405.00 valor que resulta probado por el peritazgo y, mejoras las cuales fueron consumadas por **HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS** al inmueble ubicado en la Avenida carrera 30 No 12-36 sur apartamento 101 edificio Andrés

En consecuencia, a mi poderdante **LE ASISTE EL DERECHO DE RETENCION** sobre el inmueble ubicado en la Avenida carrera 30 No 12-36 sur apartamento 101 edificio Andrés. Hasta tanto no se le cancele el valor total de las mejoras por parte del aquí demandante señor Cisneros, las cuales se encuentran descritas

Pruebas de esta de la presente: - Dictamen pericial que se aporta as esta contestación realizada por el señor EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ y el testimonio del señor GUSTAVO BELTRAN CANTOR ante el juzgado 6 civil municipal dentro del proceso # 2016 -238 resolución de contrato de Luis Alejandro Cisneros contra Harold Rengifo, sírvase Señor Juez ordenar allegarla a las presentes diligencias como prueba trasladada.

V. FALTA DE PRUEBA POR INEXISTENCIA DE LA ARGUMENTACION DE LA MALA FE ALEGADA POR EL DEMANDANTE

La presente excepción esta llamada a ser declarada probada, teniendo en cuenta que el togado demandante en nombre propio afirma en el inciso segundo del hecho OCTAVO "Afirmo que el señor HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS es un poseedor de mala fe", al respecto señala el Código Civil de colombiano en su artículo art. 768 que precisa: *"la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio". En ese mismo artículo se lee: "un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".*

La mala fe sigue el mismo criterio siendo receptada en diversos artículos, pero no hay una preocupación por describir cuándo se configura la conducta reprochable, sino se centra en precisar las consecuencias patrimoniales de su existencia. En el art. 739 in fine CCC, sin hacer alusión directa a la mala fe se dice "si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera". Es decir, se da un concepto de la mala fe.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado en los extractos jurisprudenciales, en el presente, no es claro cuál es la fundamentación de la conducta reprochable imputada a mi mandante, dado que se refiere únicamente a unas presuntas "circunstancias violentas", argumentadas con el hecho de que el inmueble estuviese desocupado, sin que haga una relación directa de tiempo, modo y lugar, y como se probará ante su Usted, Señor Juez, mi mandante empezó su posesión de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por entrega directa de llaves del inmueble de manos del demandante señor CISNEROS y la consecuente presentación que realizare ante el administrador del edificio como nuevo propietario posesión que se originó y concreto con la celebración de los contratos de derechos litigiosos que tantas veces se han pregonado en este escenario y que fueron objeto de debate en proceso de resolución de contrato que se adelantó en este juzgado en el expediente 2016-238.

Es por ello, Señor Juez, que solicito a su Despacho declarar probada la presente excepción.

VI. EXCEPCION GENERICA

Con todo respeto, solicito a Usted declarar probada, cualquier otra excepción que no haya sido fundamentada en este escrito, y que, en su legítimo deber la pueda evidenciar y/o la que pueda en forma posterior evidenciar y ser alegada por la suscrita.

SOLICITUD DERECHO DE RETENCION

PREVIAMENTE A CONTESTAR EL CORRESPONDIENTE ESCRITO DE DEMANDA, SOLICITAMOS EL DERECHO DE RETENCION SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50S-1130709 Y UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 12-36 SUR APARTAMENTO 101 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, HASTA LA FECHA EN QUE EL DEMANDANTE SEÑOR CISNEROS CONSIGNE DE FORMA EFECTIVA LOS DINEROS CAUSADOS COMO PRODUCTO DEL PAGO DE MEJORAS SOLICITADAS.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

A LOS HECHOS

Al **PRIMERO y SEGUNDO. ES CIERTO** frente a lo consignado en la escritura allegada como prueba.

Al **TERCERO: NO ES CIERTO**, y lo explicamos así, según la manifestación de mi mandante:

1. Que el demandante, le entrego las llaves y vendió voluntariamente su derecho de posesión que tenía sobre la aparta estudio de la Av. Carrera 30 # 12-36 sur Apto 10. por la suma de Diez Millones de pesos (\$10.000.000) siendo el demandante el que insistió en ofrecer el aparte estudio por los problemas que tenía con el banco y su exmujer, para tal fin mi mandante le pago \$8.000.000 mediante un cheque de gerencia del banco Davivienda y le saldo se hizo un arreglo que con la compañera sentimental MARIA CRUZ USA, quien no quiso reconocer dicho arreglo en la suma de \$2.000.000 millones de pesos, como se evidenció en el proceso 2016-238 que cursó en su despacho.
2. Como el aparta estudio tenía problemas por una deuda en \$13.000.000 en proceso hipotecario que cursó en el Juzgado 85 Civil Municipal dentro del proceso ejecutivo hipotecario del BBVA 2014-750 contra LUIS ALEJANDRO CISNEROS DIAZ y ANA SORLENY VILLABA ACEVEDO y una demanda divisoria de la ex pareja que exigía \$25.000.000, en el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá en proceso divisorio 2013-732 de ANA SORLENY VILLALVA contra LUIS ALEJANDRO CISNEROS DIAZ, así las cosas, mi poderdante asumió dicho compromiso consistente en pagarle al banco si perdía el proceso y pagarle a su expareja como copropietaria del inmueble.

En ese momento la aparta estudio tenía un valor de \$36.000.000 millones de pesos año 2015 y, se encontraba totalmente deteriorado y abandonado sin el pago de administración y servicios comunales.

3. Para reafirmar el compromiso adquirido por mi mandante frente a las obligaciones del señor Cisneros y el abandono de la señora ANA SORLENY VILLALVA, pues ella no tenía la posesión ni pagaba las obligaciones del apto, optaron por elaborar un contrato derechos litigiosos mediante contrato escrito por la suma de DIEZ MILLONES DE

PESOS M/CTE (\$10.000.000) con el objetivo que el señor Harold Pierr Rengifo ASUMIERA la responsabilidad ante el banco BBVA y ante la señora Ana Sorleny en ambos juzgados, es decir, Señor Juez aquí está probado la buena fe de mi mandante al asumir esas responsabilidades que no eran suyas sino producto de la compra de los derecho de posesión.

Para ello, Señor Juez, manifiesta mi mandante que obró como persona natural y en un negocio entre particulares, y contrató un abogado para defender al señor Cisneros mientras cursaban los procesos, en ambos procesos judiciales que estaban completamente abandonados por ambos propietarios y fruto del trabajo del abogado contratado por mi mandante, ante el fallo del juzgado 85 civil municipal que favoreció las pretensiones hipotecarias a favor del banco BBVA, se presentó una acción de tutela contra el juez 85 civil municipal, que correspondió al juez 32 civil del circuito en fecha 19 de Enero del año 2016 tutela # 2015-01527 01 concedió la tutela ordenando al juez 85 *"proceda dejar sin valor y efecto la sentencia del 25 de septiembre del año 2015 y en su lugar profiera otra sentencia..."* Sin embargo, gracias a ese trabajo el proceso se ganó al banco.

4. Sin conocer causa justa el demandante revocó el poder al abogado que contrató el señor RENGIFO y procedió a demandar en RESOLUCIÓN DE CONTRATO, proceso que cursó en su Despacho y que en segunda instancia fallo revocó respecto a la pretensión de restitución del inmueble objeto aquí de demanda.

Todos los hechos se aportan las pruebas.

CUARTO y QUINTO: NO NOS CONSTAN, son manifestaciones de apoderado demandante, sin embargo, sin embargo, nótese Señor Juez que no se relaciona la tradición completa del inmueble.

SEXTO: ES CIERTO parcialmente y lo explico así:

1. Es cierto que el señor Cisneros se encuentra privado de la posesión material del inmueble, pero no por culpa de mi mandante, sino porque fue el señor Cisneros entregó y vendió voluntariamente su posesión en fecha 20 de abril del 2015 como se proba en el transcurso del proceso; en consecuencia, es falso que mi mandante entro en posesión el junio del año 2015.

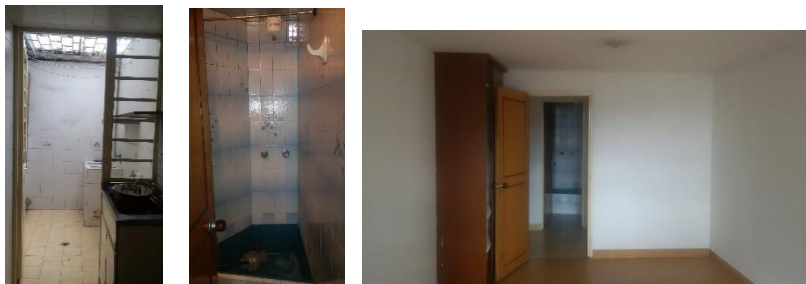
Para probar esta afirmación aportare fotografías con fecha de captura el día 26 – 04 - 2015 tal como se desprende del IP de cada fotografía

2. Es totalmente falso las afirmaciones que el demandante y su familia no lo estaban habitando y que penetro mediante circunstancias violentas, estas afirmaciones sin fundamento ni pruebas manifiesta mi mandante que él ha ostentado la posesión pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-1130709, posesión que ha ejercido desde el mes de abril de 2015.

No obstante, dicha posesión la adquirió mi mandante cuando el señor CISNEROS de forma personal y verbal le hizo entrega material de las llaves de acceso al inmueble a finales de marzo de 2015 en la oficina de mi mandante, ante la insistencia del señor CISNEROS para que el señor RENGIFO le comprara en fecha 20 de abril de 2015, se encontraron en el aparta estudio.

Ese día precisamente la arrendataria estaba desocupando el inmueble, quien le permitió el ingreso al señor Harold porque por celular el señor Cisneros le había dado la orden que iba a ver el aparta estudio mientras él llegaba. Una vez llegó el señor LUIS ALEJANDRO CISNEROS DIAZ presentó al señor RENGIFO como el nuevo dueño del inmueble al administrador del edificio.

Pasados unos días en fecha 26 de abril, mi mandante tomó las fotos ya el aparta estudio solo y tomó medidas para realizar las adecuaciones necesarias, aprovechando para hablar con el administrador y residente y liquidar las obligaciones que nunca había pagado el señor Cisneros a la copropiedad

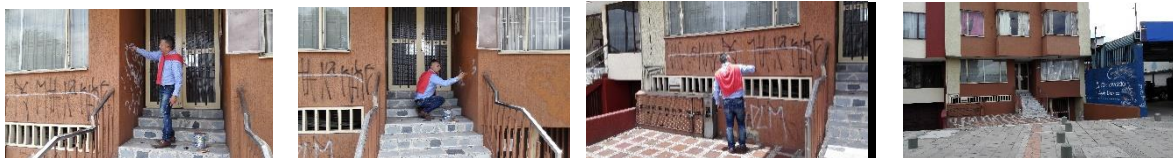


En consecuencia **NO ES CIERTO** que, el señor RENGIFO haya entrado en posesión de inmueble mediante circunstancias violentas, siendo esta una aseveración personal y grave por parte del togado ya que como se evidencia no realiza tal afirmación en nombre de su poderdante, tampoco presenta prueba que INSINUE o INDICIE al despacho a considerar de manera fehaciente y, sin lugar a dudas que efectivamente esas presuntas circunstancias violentas dieron lugar al entrar en posesión al señor RENGIFO del inmueble.

Respecto a la prohibición de ingreso al inmueble repito es una apreciación personal del togado puesto que manifiesta mi poderdante él nunca le ha prohibido la entrada al inmueble al señor CISNEROS ni a la condueña, teniendo en cuenta que la entrada es independiente, ni a reversar la posesión entregada y nunca se hicieron presentes en el sitio.

SEPTIMO: NO ES CIERTO que fue en junio, mi mandante, efectivamente manifiesta ostentar posesión sobre el inmueble desde el 20 abril de 2015, y con pruebas documentales del 26 de abril del año 2015, reitero manifiesta mi poderdante entró de forma pacífica y, entregada personalmente la posesión por parte del señor CISNEROS, tanto así que lo presentó como el nuevo dueño del inmueble ante el administrador del edificio. Corolario a ello, en mayo de 2015, en su condición de nuevo dueño mi mandante fue

al apartaestudio, abrió las ventanas, compró la pintura del mismo color de la fachada del edificio, dado su total abandono lleno de grafitis y pintó la fachada con autorización del administrador y recursos propios y además pago \$200.000 mil pesos de administración de casi tres años que debía el señor Cisneros



Estos grafitis señor juez llevaba más de 5 años, y al frente de todos los residentes y los vecinos mi mandante pintó la fachada con su amigo Luis Tolosa.

OCTAVO: ES CIERTO al inciso primero del hecho, como se puede evidenciar el togado acepta que el señor HAROLD PIER RENGIFO VARGAS es el actual poseedor del inmueble, y para precisar con ánimo de señor y dueño, además, manifiesta mi poderdante que él ha cancelado los impuestos distritales y nacionales, las cuotas de administración y mantenimiento del edificio por los últimos seis (6) años, cancela los servicios públicos de agua, energía, aseo y parabólica con claro a nombre de él, ha realizado reformas y mantenimiento general del inmueble por valor de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$16.564.000) como se respalda con el informe pericial que se anexa, más el pago de mano de obra pro SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000), como se probó dentro del proceso 2016-238 con el testimonio del señor GUSTAVO BELTRAN CANTOR, ratificación que realizó en audiencia y, que respetuosamente le solicito su traslado para ser tenido en cuenta y como prueba dentro del presente. Sin embargo, se aporta copia de la demanda de reconvención y audiencias

De la misma manera mi mandante manifiesta que canceló honorarios profesionales en la defensa de los derechos del demandante, Sr. Cisneros, dentro de los procesos 2014-750 que cursó en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá y 2013-732 que cursó en Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), como se prueba con los recibos comprobantes de egreso.

Al inciso segundo **NO ES CIERTO** y, cabe recordar que la MALA FE se debe probar y no resulta procedente y encausa un punible que el togado ESTRELLA BOHORQUEZ realice afirmaciones graves en nombre propio y no en el de su mandante; igualmente, brillan por su ausencia los fundamentos fácticos en los cuales funda su imputación de la mala fe. Adicionalmente a esto, Señor Juez, téngase en cuenta que dentro del radicado 2016-238 que cursó en su Despacho, falló en favor del señor CISNEROS por la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de derechos litigiosos, ordenando las restituciones mutuas, al demandante a reintegrar a favor de mi mandante señor RENGIFO la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000) más los intereses causados, y a mi mandante a la restitución del inmueble; no obstante, la segunda instancia revocó el fallo dejando sin valor ni efecto la restitución del inmueble ordenada por el Señor Juez Sexto Civil Municipal.

Además de pruebas documentales se tendrán pruebas testimoniales que probaran que mi mandante ha actuado de buena fe, para ello téngase en cuenta los alegatos de los puntos sexto y séptimo de esta contestación.

Al **NOVENO: NO ES CIERTO**, al inciso 1. manifiesta mi poderdante que no se encuentra en incapacidad legal para solicitar la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO pues cumple a cabalidad con lo ordenado por la ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997 sobre el bien inmueble referido, toda vez que ha ostentado la calidad de poseedor legítimo realizando mejoras, pagando impuestos, usufructuando el inmueble en nombre propio y no reconociendo dueño ajeno de forma pública y pacífica.

Al inciso 2. Es una manifestación del togado demandante y,

al Inciso 3. **ES CIERTO** el inmueble actualmente tiene un avalúo comercial que supera la suma informada, conforme a vivienda de interés social que no supera los 135 SMMV

A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: NOS OPONEMOS a su declaración, ya que no resulta procedente que se declare que “pertenece en dominio pleno y absoluto” ya que, el señor CISNEROS ostenta el registro sobre el 50% de la nuda propiedad, más no goza y disfruta del inmueble para refutarse propiedad en dominio pleno y absoluto, dado que, por un lado, la posesión la ejerce mi poderdante el señor HAROLD PIER RENGIFO VARGAS y con la declaratoria de esta pretensión se estaría frente a una perturbación de la posesión; y, por el otro lado existe una copropietaria del inmueble registrada en nuda propiedad igualmente.

SEGUNDO: NOS OPONEMOS a la condena solicitada, por cuanto manifiesta mi poderdante es POSEEDOR DE BUENA FE y, tras cinco (5) años el demandante no agotó el requisito de procedibilidad que para el proceso REIVINDICATORIO es obligatorio que amerita el rechazo de la demanda, por tanto, en ese orden de ideas la restitución es improcedente. No obstante, es de anotar que para fecha procede la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL del que habla la ley 9/89, artículo 51 y ley 388 de 1997, art. 91.

TERCERO: NOS OPONEMOS, y debe declararse improcedente por falla de técnica procesal que inclusive amerita el rechazo de la demanda por cuanto no se presentó en el escrito principal ni con la subsanación lo ordenado el artículo 206 del C.G.P. “Juramento Estimatorio” incurriendo en una inexactitud de la demanda.

También nos oponemos al pago solicitado, toda vez, que como se ha manifestado el demandante mantiene la nuda propiedad y registro del inmueble, la posesión como **bien lo manifiesta tantas veces el togado** demandante la ostenta el señor RENGIFO VARGAS, en razón a que el demandante se la entregó voluntariamente y no presenta prueba que

contradiga dicha afirmación como se probará en el juicio, por lo tanto no se han causado frutos naturales y/o restituciones mutuas, manifiesta el señor RENGIFO, que los frutos civiles han sido pagos en su totalidad por él, ya que ha cancelado los impuestos distritales, los servicios públicos domiciliarios, administración y sobre el bien no pesa ningún gravamen derivado del ejercicio de su posesión. Respecto al costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del señor RENGIFO, son meras manifestaciones sin fundamento y no son objetiva y sustancialmente causables por cuanto al momento en que el señor RENGIFO empezó su posesión el inmueble estaba totalmente deteriorado a punto de ruina, por ello no existe en él responsabilidad por deterioro y, sus mejoras y remodelación las realizó el señor RENGIFO.

CUARTO. NOS OPONEMOS y, desde ya manifestamos, que el demandante si está en la obligación de indemnizar las expensas del artículo 965 del C.C., ya que las mismas se utilizaron con mediana inteligencia y economía en la remodelación del inmueble, el cual se encontraba en estado de deterioro natural cuando el demandante se lo entregó al señor RENGIFO. Para enervar esta pretensión téngase en cuenta los argumentos de los puntos sexto y séptimo de esta contestación.

QUINTO: NOS OPONEMOS a la restitución por cuanto la misma es improcedente dado que, primer lugar no existió actos de mala fe o violentos y al momento se ha generado la prescripción extraordinaria de dominio a favor de mi mandante, quien ostenta los derechos de poseedor legítimo, los cuales no han controvertidos.

SEXTO y SEPTIMO: NO NOS OPONEMOS en el sentido en que una vez se levante la medida se deberá inscribir la sentencia por prescripción adquisitiva de dominio en reconvencción por pertenencia.

OCTAVO: No es una pretensión.

FRENTE A LAS PRUEBAS

RESPECTO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL.

1. Solicito al Despacho que, si decretase esta prueba, se me permita contra interrogar a la testigo MARIA CELIA CRUZ USA.

4. A la INSPECCION JUDICIAL

Es de manifestar que ante el peritazgo presentado por la parte pasiva se hace innecesaria la prueba del demandante, dado que el mismo contiene la información objeto de inspección, realizada por perito evaluador EDILBERTO BUITRAGO, que se aporta en esta contestación, sin embargo, se deja a criterio del Señor Juez.

PRUEBAS DE LA CONTESTACION

PRUEBA DOCUMENTAL

1. Copias del expediente 2016-238 juzgado sexto civil municipal
2. Audios de diligencia de testimonios del expediente 2016-238 juzgado sexto civil municipal
3. Copias del expediente 0732 del 2013 juzgado 23 civil municipal
4. Copias contrato de derecho litigiosos
5. Copia queja disciplinaria contiene prueba de pago al señor Cisneros
6. Copia revocatoria de poder ante el juzgado 85 civil municipal
7. Copia de aceptación del juzgado revocando el poder en estado para sentencia
8. Certificado especial de pertenencia
9. Certificado de libertad del folio 50s- 1130709
10. Copia del desprendible del cheque de gerencia del banco Davivienda
11. Original del certificado de nomenclatura año 20121
12. Copia del fallo de tutela a favor de Cisneros juzgado 32 civil circuito
13. Copia demande de reconvención dentro del proceso 2016-238
14. Copia de petición del expediente 2016-238 con su respectiva constancia de envío.
15. Copia pagos de impuestos 2018,2019,2020,2021
16. Copia de pagos de administración de fecha mayo 15 del 2015
17. Recibos de energía y acueducto con pagos de fechas abril, mayo junio del año 2015.
18. Copias de los recibos de caja por honorarios pagados al Dr Parrado por la suma de 5 millones de pesos por la defensa en los dos procesos.
19. Copia de pago de servicios públicos de fecha abril mayo, mayo junio, junio julio del año 2015
20. Peritazgo con valor de mejoras inmueble

PRUEBA TRASLADADA

Se solicita al señor juez se traslade las pruebas del expediente 2016 -238 Juzgado Sexto Civil Municipal ordinario de resolución de contrato de Luis Alejandro Cisneros vs Harold Pierr Rengifo, para ello mi mandante solicito por escrito las copias digitales con traslado al presente proceso

Para tal fin apporto solicitud realizada ante su despacho mediante oficio radicado el día 25 de agosto del año 2021.

Testigos

1. HENRY JOSE ASTROZA DIAZ
c.c. # C.C. # 79770474
Correo. Pecasvivi123@gmail.com
Av. Carrera 30 # 12-44 sur

Este testigo puede dar fe de los actos de posesión, en que fechas ingrese al inmueble, mejoras, de residencia en la vivienda por mas de 6 años

2. JHON JAIRO PAEZ ALBARRACIN
c.c. # 79.757238
Correo. Jjpaez.75@hotmail.com
Av. Carrera 30 # 12-44 sur

Este testigo puede dar fe de los actos de posesión, en que fechas ingrese al inmueble, mejoras, de residencia en la vivienda por más de 6 años

3. MARIO ALFREDO BARBOSA SERRANO
c.c. # 19.389725
Correo. Marbarse504@gmail.com
Av carrera 30 # 12 36 sur Apto 504

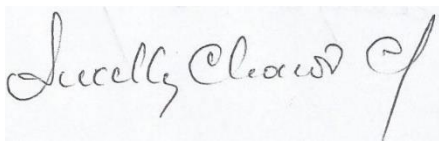
Este testigo puede dar fe de los actos de posesión, en que fechas ingrese al inmueble, mejoras, de residencia en la vivienda por más de 6 años

4. Los testimonios de los señores GUSTAVO BELTRAN CANTOR y LUIS TOLOZA y RAMIRO ANDRES PARRADO se encuentran contenidas dentro del expediente 2016-238 que se solicita se trasladada de su juzgado a estas diligencias.

Este testigo puede dar fe de los actos de posesión, en que fechas ingrese al inmueble, mejoras, de residencia en la vivienda por más de 6 años y en el caso de Dr. Parrado de la defensa de los procesos

PETICIONES

1. **Declara probas las excepciones planteadas**
2. **Condenar en costa y perjuicios a la parte demandante**



LUCELLY CHACON CEPEDA
C. C. No 39.746.644 de Bogotá
T. P. No 106.996 del C. S. J.
Email: lucellychacon2009@hotmail.com