

Señor.

JUEZ 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

Demandante: RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO.

Demandado: LABORATORIO ANDINA LTDA En Liquidación

Radicado: 2019-00208

CONTESTACIÓN DEMANDA

DAVID LONDOÑO BERNAL, ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.889.765 de Armenia-Quindío, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 237.128 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, por medio del presente escrito me dirijo a usted para presentar CONTESTACION DE LA DEMANDA en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

1. **ES CIERTO DE MANERA PARCIAL.** El inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla tiene identificado su cabida y linderos contenidos en la E.P. No. 1549 del 18 de julio de 1990. (**Anexo 1**).

El inmueble es un LOTE señalado además como PARQUEADERO, el cual no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, no cuenta con equipamiento comunal y no cuenta con muro u otro elemento de cerramiento que delimite con el predio del vecino (lindero sur), ya que su uso es única y exclusivamente como parqueadero y como central de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4

2. **NO ES CIERTO.** Sobre el inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla cuyo propietario es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, se han realizado todos los actos con ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, prueba de ello es que desde hace mas de 20 años el inmueble se encuentra arrendado por parte de la Representante legal, señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4, a quienes actualmente cancelan la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 335.000, 00)** mensuales (**Anexo 2**). El contrato es verbal, pero existen comunicaciones desde el año 2004 entre la arrendadora y los arrendatarios sobre el uso, incremento de cánon y varias consideraciones adicionales (**Anexo 3**), así como lo determinado en el registro mercantil, en donde fijan como dirección de notificación la del inmueble arrendado. (**Anexo 4**)

DAVID LONDOÑO BERNAL
ABOGADO TITULADO
MAGISTER EN DERECHO CONSTITUCIONAL

El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639, 1) No habita el inmueble ya que el mismo es inhabitable; 2) no hace presencia en el mismo tal y como se indicará posteriormente; 3) no cuenta con servicios públicos domiciliarios básicos para ejercer posesión pacífica; 4) no ha cancelado impuestos, emolumentos y/o cualquier otro rubro en favor de su supuesta posesión; 5) no es ni si quiera mero tenedor (arrendatario) del inmueble y tampoco ejerce actos como agente oficioso; 6) no explota económicamente el inmueble ya que quien ocupa y cancela el arrendamiento a la demandada es la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4; 7) a pesar de innumerables visitas de funcionarios públicos y privados nunca ha sido visto, requerido o atendido a los mismos, prueba de ellos se demostrará en los Anexos del presente escrito con actas, resoluciones, avalúos y levantamientos topográficos.

Adicional a lo anterior, la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908 propietaria del inmueble:

- ha cancelado los valores por concepto de Impuestos Distritales (Prediales, Valorización, etc.) y se encuentran pagos hasta el año 2018 con solitud de acuerdo de pago del año 2019 pendiente de respuesta por parte de la Alcaldía de Barranquilla. **(Anexo 5)**
- Ha recibido por cuenta de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4 los valores por concepto de cánones de arrendamiento, quienes siempre han permanecido en el inmueble en calidad de meros tenedores (arrendatarios). **(Anexo 2)**
- Ha realizado avalúos comerciales al inmueble con registro fotográfico y visita guiada en los años 2013 y 2018 **(Anexo 6)** así como levantamiento topográfico en el año 2018 **(Anexo 7)** sin que en algún momento se hubiese presentado el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639 como "poseedor" del inmueble que pretende adquirir vía el presente proceso.
- Se ha hecho presencia en las instalaciones de forma consecutiva y casi permanente, ya que el lugar se ha usado y actualmente se usa como parqueadero por parte del señor **MANUEL FERNANDO FERNÁNDEZ VARGAS**, sobrino, identificado con C.C. No. 8.747.831, familiar de la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706, quien arrendó el inmueble y es representante legal de **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** aquí demandada.
- Se le ha dirigido cartas a la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** por parte de vecinos del inmueble haciendo solicitudes para la modificación de estructura por la vía de demolición de pared **(Anexo 8)**.
- Se han presentado reclamaciones escritas y quejas por parte de los vecinos del inmueble sobre la salubridad de las instalaciones, una de ellas por parte del vecino **ARMANDO MEJÍA MENDOZA** identificado con C.C. No. 8.680.522 quien manifestó en el año 2013: "...Además de lo anterior las señoras

DAVID LONDOÑO BERNAL
ABOGADO TITULADO
MAGISTER EN DERECHO CONSTITUCIONAL

VARGAS LASCARRO tienen un lote alquilado a una estación de taxis (ASOTAXCEN) los cuales tienen un baño que lo alquilan al público, pero el problema radica, 1). Que no cuentan con el servicio de agua potable y tienen que conseguir agua en recipiente para poder evacuar de una manera manual los desechos, siendo frecuente la acumulación de varios usos por la escases y lo dispendioso de la consecución del agua para tal fin. 2). El baño tiene la puerta en pésimo estado e incompleta y por no poseer servicio de luz los que usan el baño tienen que dejar la puerta abierta teniendo que presenciar tan bochornoso espectáculo los moradores de la casa tanto adultos como los niños. 3). Por no poseer el servicio eléctrico no cuentan con extractores de aire por consiguiente el Sr. Mejía y los que viven con el tienen que soportar los malos olores que emanan producto de la utilización de este. 4). Debido a la humedad recurrente por la manera de bajar los desechos no hemos podido radicar la proliferación de insectos en especial cucarachas. Esta problemática la hemos tenido por más de 10 años y tras la negativa y falta de colaboración por parte de las señoras VARGAS LASCARRO acudimos a formular la denuncia para que Ud. Dra. Eloina Goenaga como directora de este departamento y autoridad máxima y competente tenga presente esta reclamación y de está forma encontrar la tranquilidad y salud ambiental a que tenemos derecho.

Por lo anterior se recibió visita del Departamento de salud ambiental de la ciudad de Barranquilla con registro fotográfico y levantamiento de acta por parte de la Secretaria de Salud Distrital de fecha 16 de agosto de 2013 en donde se dice, entre otras cosas, que “se pudo constatar que existe un área que consta de varios espacios cerrados en donde se guardan inservibles, residuos sólidos (basuras) y algunos frascos que contuvieron reactivos químicos, lo cual se constituye en un foco de contaminación por vectores. Además, se evidencia la falta de conexión al servicio de acueducto del baño que utilizan los conductores de taxi afiliados a la estación asotaxcen...”. (Anexo 9) Lo que no solo demuestra la inhabitabilidad y falta de ánimo de señor y dueño del demandante, sino que por el contrario se prueba la mera tenencia que tienen los miembros de **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 sobre la totalidad del inmueble entregado en arriendo.

- Se han presentado funcionarios de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, en varias oportunidades en el inmueble ubicado en la Calle 43 – 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, tales como:
 - i. Acta de Diligencia de Secuestro de Bien inmueble de fecha 19 de abril de 2016 en donde fue recibida por la señora SURGEY OTERO AYUELO quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 32.785.668 en calidad de Empleada y a quien se le hizo saber el motivo de la diligencia. Quedó levantado en Acta que “se trata de un lote con nomenclatura a la vista 43-111, donde se aprecia y observa visualmente que hubo una construcción en paredes de mampostería, hoy se encuentra destapado parcialmente, con pisos en tierra y cemento, una pequeña construcción en mampostería con techo en Eternit, pisos en cemento, puerta y ventana en madera con protección de hierro donde funciona una caseta para radio operación de taxis una mediagua en techo de Eternit y estructura en madera, tres bodegas en mampostería con techo en Eternit y puertas y ventanas en madera con reja en hierro de protección,

estas bodegas sin uso alguno, un baño, algunos árboles ornamentales, vía de circulación en cemento, el inmueble se encuentra en regular estado, pequeña área para cocina, todo sin uso alguno, indagando con los vecinos la señora Graciela Díaz propietaria del apto con nomenclatura 43-107-4 manifiesta que hace más de 10 años dejó de funcionar el laboratorio de agua. (Anexo 10)

- ii. Resolución 0207 de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla "(...) Colindando con estos predios por el lado norte se encuentra el predio marcado con el 43-111 donde se encuentra un lugar donde parquean automóviles y una caseta de despacho de taxis". (Anexo 11)
- iii. Resolución 0317 de 2017 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla en donde se considera y reafirma la ocupación a título de mera tenencia de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** quienes activamente presentaron recurso de reposición y en subsidio de apelación sobre la resolución 0207 de 2016 y a través de Resolución 0265 de 2017 (Anexo 12), lograron la MODIFICAR lo ordenado inicialmente, otorgando un plazo de dos (2) años a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** para proceder al cambio de su actividad comercial o en su defecto, realice la actividad en un predio diferente al inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla.

3. ES CIERTO.

4. ES CIERTO. El titular propietario del inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908.

5. NO ES CIERTO. Como se manifestó frente al hecho segundo del presente escrito de contestación el inmueble se encuentra **ARRENDADO** a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4 y como se evidencia en las pruebas anexadas, el inmueble es inhabitable, no tiene servicios públicos domiciliarios y los únicos que hacen uso a título de tenencia son los **ARRENDATARIOS**. El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639, no ha ostentado si quiera la tenencia del inmueble y a través de apoderado y testigos (los que hacen parte de la misma asociación "**ASOTAXCEN**") pretende el reconocimiento de un derecho al cual no le asiste razón alguna. En las visitas tanto de funcionarios públicos como de evaluadores privados se evidencia el estado del inmueble, sus condiciones, sus anexidades y usos.

6. ES CIERTO.

7. ES CIERTO.

8. ES CIERTO.

9. ES CIERTO.

10. **NO ME CONSTA.** No se ha recibido notificación alguna respecto del hecho afirmado, en todo caso la construcción se ha mantenido igual desde su adquisición.
11. **NO ES CIERTO.** Como se manifestó frente al hecho segundo del presente escrito de contestación el inmueble se encuentra ARRENDADO a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4 y como se evidencia en las pruebas anexadas, el inmueble es inhabitable, no tiene servicios públicos domiciliarios y los únicos que hacen uso a título de tenencia son los ARRENDATARIOS. El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639, no ha ostentado si quiera la tenencia del inmueble, no aporta pruebas de su dicho, nunca ha sido mencionado en ninguna de las visitas reiteradas al inmueble ni siquiera por parte de los actuales ARRENDATARIOS y a través de apoderado y testigos (los que hacen parte de la misma asociación "**ASOTAXCEN**") pretende el reconocimiento de un derecho al cual no le asiste razón alguna. En las visitas tanto de funcionarios públicos como de evaluadores privados se evidencia el estado del inmueble, sus condiciones, sus anexidades y usos.
12. **NO ES CIERTO.** El titular propietario del inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908. quien ha ejercido todos los actos con ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, prueba de ello es que desde hace más de 20 años el inmueble se encuentra arrendado por parte de la Representante legal, señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4, a quienes a la fecha cancelan la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 335.000, oo) mensuales, reiterando además lo ya manifestado frente al hecho segundo del presente escrito de contestación.**

NO ES CIERTO que se encuentre ejerciendo además posesión de buena fe, ya que pretende el reconocimiento de un derecho citando a testigos que hacen parte de la misma **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** tal y como son los señores **RICHARD PICÓN ARENIZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.185.612 que actuó como representante legal de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"**; el señor **LEVIS ANTONIO GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.752.184 que actuó como miembro de la Junta Directiva de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** y el señor **JAIME SERRANO FONTECHA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.486.262 quien actuó como Presidente y es el Actual Vicepresidente de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** (Anexo 13)

13. **NO ES CIERTO.** El único dueño del inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908. reitero lo ya manifestado sobre los hechos del presente

escrito de contestación.

14. NO ES CIERTO. ¿Cómo va a ser perturbado alguien que nunca ha tenido la posesión del inmueble? Como ya lo manifesté frente a los demás hechos, el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639, es una persona desconocida y ajena a la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908, aunque al parecer si es conocido por los **ARRENDATARIOS** del inmueble **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** ya que cita algunos de ellos para tratar de probar la existencia de un derecho al cual no se asiste la razón. Los únicos que ostentaban el uso y mera tenencia del inmueble eran los actuales **ARRENDATARIOS**, quienes llevan más de 20 años ostentando dicha calidad y el único que ha ejercido actos de señor y dueño es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908.

Sumado a lo anterior, el reconocimiento de los vecinos siempre se ha realizado sobre la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 y no sobre el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**.

15. ES CIERTO. El único propietario es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908.

16. NO ME CONSTA. Aunque no conocemos de la existencia de algún proceso diferente a los mencionados por el apoderado de la parte demandante. SI EXISTE una orden de cumplimiento por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla de conformidad con lo establecido en las resoluciones 0207 de 2016, 0317 de 2017 y 0265 de 2017 en donde la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 tiene el deber de cumplir **SO PENA DE SER DESALOJADO DEL INMUEBLE**. Por lo que, desde ya, siendo esta una circunstancia de vital importancia para el presente proceso, solicito al despacho se sirva oficiar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla solicitando prueba del cumplimiento por parte de la **ASOCIACIÓN**.

17. NO ME CONSTA.

18. NO ME CONSTA.

19. NO ME CONSTA. Quienes se encuentran con la mera tenencia del inmueble son la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”**.

20. ES UN HECHO YA REPETIDO. Hecho repetido en el numeral 12. Reitero lo manifestado frente a ese hecho, frente al hecho segundo y a lo largo del presente escrito de contestación.

21. NO ES UN HECHO ES UNA PRETENSION. El demandante no ostenta ninguna calidad para ser tratado como tal.

22. ES CIERTO. Obra en la foliatura el poder especial.

HECHOS ADICIONALES PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDADA:

1. La sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908 es propiedad de las señoras **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706; **SOFIA REBECA VARGAS DE BRETON**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.366.124 y **CLARA FAY VARGAS LASCARRO**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.381.704 y aunque funcionó por varios años, la misma dejó de desarrollar su objeto social y entró en disolución y estado de liquidación por vencimiento del término de duración establecido desde su fundación, todo lo cual aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad.
2. Por la inactividad e inoperancia de la sociedad, la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 entregó en **ARRIENDO** hace mas de 20 años el inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4, quienes actualmente cancelan la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 335.000, 00)** mensuales.
3. Las señoras **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO; SOFIA REBECA VARGAS DE BRETON y CLARA FAY VARGAS LASCARRO** tienen en la actualidad **86, 74 y 73** años respectivamente, son adultos mayores que no salen con frecuencia de su hogar, estando domiciliadas las señoras **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO y CLARA FAY VARGAS LASCARRO** en la Ciudad de Barranquilla y la señora **SOFIA REBECA VARGAS DE BRETON** en la ciudad de Bogotá.
4. Por el avanzado estado de edad, no es habitual que las señoras **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO y CLARA FAY VARGAS LASCARRO** visiten con frecuencia el inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla, es por esto que los pagos que realizan la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 los hacen llegar a la casa de las 2 ubicada en la Calle 80 # 42 - 260 de la ciudad de Barranquilla, quien por el contrario visita de forma reitera y permanente el inmueble es el señor **MANUEL FERNANDO FERNÁNDEZ VARGAS**, sobrino, identificado con C.C. No. 8.747.831 quien además como se indicó frente a los hechos de la demanda, utiliza el lote como parqueadero cuando visita el centro de la ciudad y es reconocido por la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 como familiar de aquellas, tanto así que no paga “tarifa” de parqueadero.
5. La señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** en varias ocasiones ha pedido a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 la restitución del bien inmueble (**Anexo 15**), la cual no ha sido atendida bajo presupuestos de

cumplimiento del contrato por parte de la asociación, y ella no cuenta con la “energía” para iniciar un proceso judicial, por lo que prefería seguir recibiendo la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 335.000, 00) mensuales (Anexo 2)**. Valor que además no se ha incrementado desde hace ya más de 9 años como consta en los recibos de caja y comprobantes de egreso.

6. El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639 no ha cumplido con el aviso ordenado por el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, el cual fue exigido en el numeral SEPTIMO del *RESUELVE* del auto por medio del cual se admitió la demanda, obrando de mala fe frente a la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** y la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908 quien es el propietario debidamente inscrito y quien actúa con ánimo de señor y dueño del inmueble arrendado, y quien entre otras cosas, nunca ha cedido la posesión o recibido noticia diferente de la presente acción, de terceros que pretendan perturbar dicha posesión.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, particularmente de la siguiente manera:

A LA PRETENSION PRIMERA: ME OPONGO. Como se expuso en el acápite de *HECHOS* del presente escrito de contestación, El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 NO CUMPLE CON LAS CALIDADES exigidas por la Ley para adquirir el dominio del bien inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla cuyo propietario es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, por el contrario, **RESULTA TEMERARIA** el ejercicio de la presente acción por parte del demandante y de su apoderado, quienes pretenden de forma arbitraria e ilegal el reconocimiento de un derecho al cual no le asiste razón alguna.

Es preocupante y alarmante lo evidenciado en la presente acción, no solo por las afirmaciones sin elementos probatorios, sino también por la falta de notificación al demandado en la forma debida, ya que manifiestan bajo la gravedad de juramento que desconocen el domicilio actual de la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908 y de su representante legal, señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706, PERO SI citan como testigos a los señores **RICHARD PICÓN ARENIZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.185.612 que actuó como representante legal de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”**; el señor **LEVIS ANTONIO GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.752.184 que actuó como miembro de la Junta Directiva de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** y el señor **JAIME SERRANO FONTECHA** quien actuó como Presidente de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN” (Anexo 13)** quienes si conocen el domicilio de la ARRENDADORA, y quienes además debieron recibir al menos la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P ya que en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908 aparece registrada la del inmueble, es

decir en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla, la cual es además la misma dirección de notificación de la ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN". Prueba de ello son los recibos de caja y comprobantes de egreso llevados por miembros de "ASOTAXCEN" de forma personal y firmados por ellos en donde mes a mes hacen entrega del valor del cánon de arrendamiento en la dirección personal de la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706

Sumado a lo anterior, en visita realizada por el suscrito el día 10 de marzo de 2020 al inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla, **NO SE ENCONTRABA** y a la fecha **NO SE ENCUENTRA (visita del 08 de julio de 2020)** el aviso ordenado por el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, el cual fue exigido en el numeral SEPTIMO del *RESUELVE* del auto por medio del cual se admitió la demanda, esto es:

"Ordénese a la parte actora instalar una valla de dimensión no inferior a un (1) metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso junto a la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite... la valla o el aviso deben permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento."

Me permito aportar pruebas fotográficas de la falta de cumplimiento de lo ordenado (**Anexo 14**) lo anterior realizado de mala fe y en procura de la no presencia del demandado en el presente proceso, ya que constantemente se pasa por el inmueble, ya sea para uso del parqueadero o para simple verificación del estado del mismo, máxime cuando se está en espera del cumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS de las órdenes emitidas por la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Por último, reitero nuevamente lo manifestado frente a los hechos de la demanda, sobre lo expuesto en el presente escrito de contestación, por lo que solicito al despacho **DESESTIMAR** y **NO HALLAR PROBADA** la presente pretensión.

A LA PRETENSION SEGUNDA: ME OPONGO. En consonancia con lo expuesto sobre la pretensión 1 y siendo la presente pretensión consecuencia directa de la anterior, solicito al despacho **DESESTIMAR** y **NO HALLAR PROBADA** la presente y en consecuencia se **ORDENE EL LEVANTAMIENTO DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA** que aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, sin lugar a apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

A LA PRETENSION TERCERA: ME OPONGO. Por el contrario, solicito que sea la parte demandante condenada en costas y agencias en derecho y se verifique sucintamente si las conductas desplegadas por el apoderado de la parte demandante por presunta TEMERIDAD son susceptibles de compulsas de copias al Consejo Seccional de la Judicatura de Barranquilla y de la imposición de multa a éste y al señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 en consonancia con lo establecido en el artículo 78 y 79 del C.G.P

En consonancia con lo expuesto anteriormente, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

I. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La presente acción debe ser entablada por el **poseedor, acreedor del poseedor renuente o que renuncia a la prescripción, el comunero y propietario con justo título, pero sin el modo** y se exige que se acompañe prueba de su calidad tal y como lo ha señalado la Corte Constitucional y frente a lo determinado por el Artículo 375 del C.G.P en consonancia con lo establecido en el inciso 2 del artículo 2513 del Código Civil reformado por la Ley 791 de 2002.

“La Ley establece que para que exista posesión, es necesario que haya tenencia de la cosa con ánimo de señor o dueño (art. 762 del Código Civil). En relación con ello, la doctrina ha señalado el animus domini como aquel que caracteriza la posesión y que consiste en la intención del poseedor de comportarse como dueño y amo del bien que ostenta. Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él.” Corte Constitucional - Sentencia T-751/04.

El *animus domini* es vital para demostrar sin lugar a duda que se cuenta con legitimación por activa, por esta razón es claro que el aquí demandante NO ostenta dichas calidades, ya que en ningún momento allega pruebas que le permitan a él lograr demostrar que tiene el *animus domini* así como tampoco prueba el *Corpus* ya que ambos se encuentra claramente en cabeza de mi representada, sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908

En consonancia con lo expuesto en la excepción anterior, el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639, 1) No habita el inmueble ya que el mismo es inhabitable; 2) no hace presencia en el mismo tal y como se indicó; 3) no cuenta con servicios públicos domiciliarios básicos para ejercer posesión pacífica; 4) no ha cancelado impuestos, emolumentos y/o cualquier otro rubro en favor de su supuesta posesión; 5) no es ni si quiera mero tenedor (arrendatario) del inmueble y tampoco ejerce actos como agente oficioso; 6) no explota económicamente el inmueble ya que quien ocupa y cancela el arrendamiento a la demandada es la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4; 7) a pesar de innumerables visitas de funcionarios públicos y privados nunca ha sido visto, requerido o atendido a los mismos, prueba de ellos se demostrará en los Anexos del presente escrito con actas, resoluciones, avalúos y levantamientos topográficos, por lo que **NO CUENTA CON LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA** para ejercer la presente acción.

“La falta de legitimación en la causa no constituye una excepción que pueda enervar las pretensiones de la demanda, sino que configura un presupuesto anterior y necesario para que se pueda proferir sentencia, en el entendido de que, si no se encuentra demostrada tal legitimación, el juez no puede acceder a las pretensiones”. Consejo de Estado - Radicado 68001-23-33-000-2015-00144-01(55205).

Por todo lo expuesto, solicito al despacho **TENER COMO PROBADA** la presente excepción y como consecuencia de ello, proceder a **DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA** en los términos del artículo 278 del C.G.P:

*“(…) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la***

causa.

II. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES POR LA PARTE DEMANDANTE PARA QUE APLIQUE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio se encuentra determinada en el Código Civil Colombiano y ha tenido un sinnúmero de pronunciamientos por parte de la Corte Suprema de Justicia, así como por parte de la Corte Constitucional, exigiendo que se deben cumplir, demostrar y probar varios elementos y/o requisitos esenciales para que la misma pueda operar.

Tal y como se ha mencionado en la presente contestación, el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 no ha aportado si quiera prueba sumaria de los hechos que fundamentan sus pretensiones, así como no tiene como demostrar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley porque NUNCA LA HA OSTENTADO al igual que no evidencia ni prueba el *Animus* y el *Corpus* como elementos esenciales de la Posesión, por el contrario, quienes han ejercido tales prerrogativas es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908 propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla

El *Corpus* es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 no ha ostentado tal calidad, máxime cuando sobre la totalidad del inmueble se encuentra a título de mero tenedor (arrendatario) la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 por cuenta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO desde hace más de 20 años.

El demandante manifiesta en el escrito de demanda que solo ha ejercido la posesión sobre una parte del inmueble, la que según dibujo manuscrito señala como la parte posterior del mismo donde se encuentra parte del parqueadero usado por la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 y tal y como se mencionó frente al hecho segundo de la presente contestación, unas “bodegas” inhabitadas sin servicios públicos domiciliarios y con un baño en condiciones insalubres como consta en visita de la Secretaria de Salud de Barranquilla, foco de infección y en estado casi de demolición y sobre lo cual el demandante manifiesta haber realizado inversiones necesarias para conservar el inmueble que dice poseer desde hace mas de 12 años sin que se tenga evidencia alguna de su presencia en el mismo. Sumado a lo anterior, asegurando que la vecindad lo reconoce como dueño del inmueble citando como testigos miembros de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** para pretender probar su dicho.

Sumado a lo anterior, el reconocimiento de los vecinos siempre se ha realizado sobre la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 y no sobre el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**.

El *Animus* consiste en la conducta del poseedor de considerarse dueño y amo del bien que ostenta, pero el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No.

92.126.639 se considera dueño de un inmueble sobre el cual no ha ejercido posesión alguna, no cumpliéndose el requisito determinado por la Ley.

Sobre el inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla cuyo propietario es la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, se han realizado todos los actos con ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, prueba de ello es que desde hace mas de 20 años el inmueble se encuentra arrendado por parte de la Representante legal, señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706 a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4, a quienes actualmente cancelan la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 335.000, oo)** mensuales (Anexo 2). El contrato es verbal, pero existen comunicaciones desde el año 2004 entre la arrendadora y los arrendatarios sobre el uso, incremento de cánon y varias consideraciones adicionales (Anexo 3), así como lo determinado en el registro mercantil, en donde fijan como dirección de notificación la del inmueble arrendado. (Anexo 4)

El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639, 1) No habita el inmueble ya que el mismo es inhabitable; 2) no hace presencia en el mismo tal y como se indicará posteriormente; 3) no cuenta con servicios públicos domiciliarios básicos para ejercer posesión pacífica; 4) no ha cancelado impuestos, emolumentos y/o cualquier otro rubro en favor de su supuesta posesión; 5) no es ni si quiera mero tenedor (arrendatario) del inmueble y tampoco ejerce actos como agente oficioso; 6) no explota económicamente el inmueble ya que quien ocupa y cancela el arrendamiento a la demandada es la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4; 7) a pesar de innumerables visitas de funcionarios públicos y privados nunca ha sido visto, requerido o atendido a los mismos, prueba de ellos se demostrará en los Anexos del presente escrito con actas, resoluciones, avalúos y levantamientos topográficos.

Adicional a lo anterior, la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908 propietaria del inmueble:

- ha cancelado los valores por concepto de Impuestos Distritales (Prediales, Valorización, etc.) y se encuentran pagos hasta el año 2018 con solitud de acuerdo de pago del año 2019 pendiente de respuesta por parte de la Alcaldía de Barranquilla. (Anexo 5)
- Ha recibido por cuenta de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** identificada con NIT. 802.009.395-4 los valores por concepto de cánones de arrendamiento, quienes siempre han permanecido en el inmueble en calidad de meros tenedores. (Anexo 2)
- Ha realizado avalúos comerciales al inmueble con registro fotográfico y visita guiada en los años 2013 y 2018 (Anexo 6) así como levantamiento topográfico en el año 2018 (Anexo 7) sin que en algún momento se hubiese presentado el señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639 como "poseedor" del inmueble que pretende adquirir vía el presente proceso.
- Se ha hecho presencia en las instalaciones de forma consecutiva y casi permanente, ya

que el lugar se ha usado y actualmente se usa como parqueadero por parte del señor MANUEL FERNANDO FERNÁNDEZ VARGAS, sobrino, identificado con C.C. No. 8.747.831, familiar de la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706, quien arrendó el inmueble y es representante legal de **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** aquí demandada.

- Se le ha dirigido cartas a la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** por parte de vecinos del inmueble haciendo solicitudes para la modificación de estructura por la vía de demolición de pared (Anexo 8).
- Se han presentado reclamaciones escritas y quejas por parte de los vecinos del inmueble sobre la salubridad de las instalaciones, una de ellas por parte del vecino ARMANDO MEJÍA MENDOZA identificado con C.C. No. 8.680.522 quien manifestó en el año 2013: “...Además de lo anterior las señoras VARGAS LASCARRO tienen un lote alquilado a una estación de taxis (ASOTAXCEN) los cuales tienen un baño que lo alquilan al público, pero el problema radica, 1). Que no cuentan con el servicio de agua potable y tienen que conseguir agua en recipiente para poder evacuar de una manera manual los desechos, siendo frecuente la acumulación de varios usos por la escases y lo dispendioso de la consecución del agua para tal fin. 2). El baño tiene la puerta en pésimo estado e incompleta y por no poseer servicio de luz los que usan el baño tienen que dejar la puerta abierta teniendo que presenciar tan bochornoso espectáculo los moradores de la casa tanto adultos como los niños. 3). Por no poseer el servicio eléctrico no cuentan con extractores de aire por consiguiente el Sr. Mejía y los que viven con el tienen que soportar los malos olores que emanan producto de la utilización de este. 4). Debido a la humedad recurrente por la manera de bajar los desechos no hemos podido radicar la proliferación de insectos en especial cucarachas. Esta problemática la hemos tenido por más de 10 años y tras la negativa y falta de colaboración por parte de las señoras VARGAS LASCARRO acudimos a formular la denuncia para que Ud. Dra. Eloina Goenaga como directora de este departamento y autoridad máxima y competente tenga presente esta reclamación y de está forma encontrar la tranquilidad y salud ambiental a que tenemos derecho.
- Por lo anterior se recibió visita del Departamento de salud ambiental de la ciudad de Barranquilla con registro fotográfico y levantamiento de acta por parte de la Secretaria de Salud Distrital de fecha 16 de agosto de 2013 en donde se dice, entre otras cosas, que “se pudo constatar que existe un área que consta de varios espacios cerrados en donde se guardan inservibles, residuos sólidos (basuras) y algunos frascos que contuvieron reactivos químicos, lo cual se constituye en un foco de contaminación por vectores. Además, se evidencia la falta de conexión al servicio de acueducto del baño que utilizan los conductores de taxi afiliados a la estación asotaxcen...”. (Anexo 9) Lo que no solo demuestra la inhabitabilidad y falta de ánimo de señor y dueño del demandante, sino que por el contrario se prueba la mera tenencia que tienen los miembros de **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** identificada con NIT. 802.009.395-4 sobre la totalidad del inmueble entregado en arriendo.

Se han presentado funcionarios de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, en varias oportunidades en el inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, tales como:

- Acta de Diligencia de Secuestro de Bien inmueble de fecha 19 de abril de 2016 en donde fue recibida por la señora SURGEY OTERO AYUELO quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 32.785.668 en calidad de Empleada y a quien se le hizo saber el motivo de la diligencia. Quedó levantado en Acta que “se trata de un lote con

nomenclatura a la vista 43-111, donde se aprecia y observa visualmente que hubo una construcción en paredes de mampostería, hoy se encuentra destapado parcialmente, con pisos en tierra y cemento, una pequeña construcción en mampostería con techo en Eternit, pisos en cemento, puerta y ventana en madera con protección de hierro donde funciona una caseta para radio operación de taxis una mediana en techo de Eternit y estructura en madera, tres bodegas en mampostería con techo en Eternit y puertas y ventanas en madera con reja en hierro de protección, estas bodegas sin uso alguno, un baño, algunos árboles ornamentales, vía de circulación en cemento, el inmueble se encuentra en regular estado, pequeña área para cocina, todo sin uso alguno, indagando con los vecinos la señora Graciela Díaz propietaria del apto con nomenclatura 43-107-4 manifiesta que hace más de 10 años dejó de funcionar el laboratorio de agua. (Anexo 10)

- Resolución 0207 de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla "(...) Colindando con estos predios por el lado norte se encuentra el predio marcado con el 43-111 donde se encuentra un lugar donde parquean automóviles y una caseta de despacho de taxis". (Anexo 11)
- Resolución 0317 de 2017 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla en donde se considera y reafirma la ocupación a título de mera tenencia de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** quienes activamente presentaron recurso de reposición y en subsidio de apelación sobre la resolución 0207 de 2016 y a través de Resolución 0265 de 2017 (Anexo 12), lograron la MODIFICAR lo ordenado inicialmente, otorgando un plazo de dos (2) años a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** para proceder al cambio de su actividad comercial o en su defecto, realocice la actividad en un predio diferente al inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla.

Por todo lo expuesto, solicito al despacho **TENER COMO PROBADA** la presente excepción y en consecuencia se **ORDENE EL LEVANTAMIENTO DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA** que aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, sin lugar a apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

III. TEMERIDAD Y MALA FE

El señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 no ha poseído ni 1 ni 2 ni mucho menos 12 años la parte del inmueble que pretende adquirir, cita testigos que hacen parte de la misma **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** tal y como son los señores **RICHARD PICÓN ARENIZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.185.612 que actuó como representante legal de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"**; el señor **LEVIS ANTONIO GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.752.184 que actuó como miembro de la Junta Directiva de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** y el señor **JAIME SERRANO FONTECHA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.486.262 quien actuó como Presidente y es el Actual Vicepresidente de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** (Anexo 13), **todos los cuales conocen del contrato de arrendamiento y pagan el valor del cánon mes a mes a la señora ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706

Resulta además extraño, oculto y de mala fe que el "poseedor" no cumpla con el aviso ordenado por el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, el cual fue exigido en el numeral

SEPTIMO del RESUELVE del auto por medio del cual se admitió la demanda, esto es:

“Ordénese a la parte actora instalar una valla de dimensión no inferior a un (1) metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso junto a la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite... la valla o el aviso deben permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.”

Lo anterior en aras de esconder y ocultar su pretensión que además violenta dentro del proceso de pertenencia, el PRINCIPIO DE PUBLICIDAD de la actuación para que terceros que crean tener derecho sobre lo pretendido concurren al proceso, circunstancia que por el incumplimiento de lo ordenado por la Ley y por el Despacho, trasgrede el debido proceso y afecta no solo al propietario del inmueble, quien se enteró del proceso por la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria cuando se fueron a presentar las declaraciones de renta de los socios de la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”** identificada con NIT No. 890.110.908; sino también a la comunidad en general.

Por todo lo expuesto, solicito al despacho **TENER COMO PROBADA** la presente excepción y en consecuencia sea la parte demandante condenada en costas y agencias en derecho y se verifique sucintamente si las conductas desplegadas por el apoderado de la parte demandante por presunta TEMERIDAD son susceptibles de compulsas de copias al Consejo Seccional de la Judicatura de Barranquilla y de la imposición de multa a éste y al señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO** identificado con C.C. No. 92.126.639 en consonancia con lo establecido en el artículo 78 y 79 del C.G.P.

IV. GENÉRICA

Solicito al despacho tener como excepción cualquier otra que se logre probar dentro del presente proceso para que sea declarada por el Juez en la Sentencia y en favor de la demandada sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA “En Liquidación”**. y/o en favor de la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.230.706.

PRUEBAS:

Adicional a la que obran en el expediente, me permito aportar las siguientes:

Documentales:

Anexo 1: Escritura Pública No. 1549 del 18 de julio de 1990.

Anexo 2: Recibos de Caja y Comprobantes de Egreso de los años 2011, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

Anexo 3: Comunicación dirigida a la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN” - TAXI CENTRO** con atención de William Briceño presidente en el año 2003 tal y como consta en Cámara de Comercio del mismo año (Anexo 13).

Anexo 4: Cámara de Comercio de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO “ASOTAXCEN”** de fecha 07 de julio de 2020.

Anexo 5: Comprobantes de pago de Impuestos Distritales tales como prediales, valorización, Triple A desde el año 1999 hasta el año 2018.

Anexo 6: Avalúo Comercial del 15 de julio de 2013 realizado por Mabel Geraldino Rodríguez y Avalúo Comercial del 26 de junio de 2018 realizado por la sociedad AVALÚOS Y BIENES RAÍCES S.A.S. a través del señor Henry Barraza Restrepo.

Anexo 7: Levantamiento Topográfico del mes de julio de 2018 realizado por G&N ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. a través del señor Sergio Alexander Cabezas León.

Anexo 8: Solicitud elevada a la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** por parte de uno de los vecinos del inmueble, señor **ARMANDO ENRIQUE MEJÍA** reconociéndola como propietaria del inmueble ubicado en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-175152

Anexo 9: Queja por parte del vecino **ARMANDO MEJÍA MENDOZA** identificado con C.C. No. 8.680.522 junto con registro fotográfico y visita de la Secretaria de Salud Distrital.

Anexo 10: Acta de Diligencia de Secuestro de Bien Inmueble de fecha 19 de abril de 2016

Anexo 11: Resolución 0207 de 2016 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Anexo 12: Resolución 0207 de 2016 y Resolución 0265 de 2017 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla

Anexo 13: Cámara de Comercio de la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"** de fecha 28 de septiembre de 1999 - 06 de marzo de 2003 y 21 de febrero de 2011.

Anexo 14: Pruebas fotográficas de la falta de cumplimiento de lo ordenado por el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, el cual fue exigido en el numeral SEPTIMO del *RESUELVE* del auto por medio del cual se admitió la demanda

Anexo 15: Documentos enviados y recibidos entre la señora **ESCILDA GUADALUPE VARGAS LASCARRO** y la **ASOCIACION DE CONDUCTORES DE TAXIS CENTRO "ASOTAXCEN"**

Declaración de parte:

Solicito respetuosamente al despacho se sirva decretar el interrogatorio de parte del señor **RAFAEL ANTONIO TREJO NAVARRO**, identificado con C.C. No. 92.126.639.

Declaración de terceros:

Solicito respetuosamente al despacho se sirva decretar los testimonios de las siguientes personas:

1. **MANUEL FERNANDO FERNÁNDEZ VARGAS**, identificado con C.C. No. 8.747.831 a quien se le ubica en la Calle 80 # 42 - 260 de la ciudad de Barranquilla.
2. **CLARA FAY VARGAS LASCARRO**, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.381.704 a quien se le ubica en la Calle 80 # 42 - 260 de la ciudad de Barranquilla.
3. **JAIME SERRANO FONTECHA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.

CALLE 127 #13 A 54 Of. 303 Ed. FUTURO 127 - Bogotá D.C., Teléfono 6373306 - Celular.
3104510226. Email de notificación david.recobrar@gmail.com

DAVID LONDOÑO BERNAL
ABOGADO TITULADO
MAGISTER EN DERECHO CONSTITUCIONAL

8.486.262 a quien se le ubica en la Calle 43 - 43 111 de la ciudad de Barranquilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

NOTIFICACIONES:

Demandado: la sociedad **LABORATORIOS ANDINA LTDA "En Liquidación"** identificada con NIT No. 890.110.908 se ubica en la Calle 80 # 42 - 260 de la ciudad de Barranquilla. Email de notificación clafay55@hotmail.com

Apoderado: El suscrito en la CALLE 127 #13 A 54 Of. 303 Ed. FUTURO 127 - Bogotá D.C., Teléfono 6373306 - Celular. 3104510226. Email de notificación david.recobrar@gmail.com

Cordialmente,



DAVID LONDOÑO BERNAL.
C. C. No. 1.094.889.765 de Armenia.
T. P. No. 237.128 del C. S. de la J.