


República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Antonio del Tequendama



Señor JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

CORRESPONDENCIA

Recibido Hoy : 16 DIC 2019

Hora : REFERENCIA: PROCESO : PERTENENCIA POR PRESCRIPCION

Quien Recibe : Luis Erbey Ariza Martinez ADQUISITIVA DE DOMINIO

Folios : 7 DEMANDANTE : LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ

DEMANDADO : AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS

PROCESO No. : 2019-00212

**JUAN JOSE AVILA CASTRO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.579.605 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No 88.036 del C.S.J, obrando como apoderado especial de **GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S**, conforme al poder otorgado por su representante legal **SANDRA PATRICIA LOZADA PRADA**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.094794 de Bogotá, sociedad comercial identificada con NIT 900906727-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá, sociedad que funge como tercero interviniente en su condición de SECUESTRE del predio objeto de solicitud del proceso de pertenencia denominado “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, muy respetuosamente y dentro del término de ley procedo a INTERPONER EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA del TRAMITE DEL **PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, iniciado sobre el predio denominado “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ como **DEMANDANTE**.

**OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA**

De conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso, me encuentro en el término de traslado de la demanda para realizar la INTERPOSICION DE LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES PREVIAS.

En consecuencia y con el objetivo de agotar los requisitos de la norma enunciada procedo a presentar el fundamento factico, y jurídico para demostrar que la demanda iniciada por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ es temeraria, de mala fe, infundada por cuanto pretende acceder a una protección legal para llegar a una prescripción extraordinaria adquisitiva de domino, pero oculta información al Juez Competente, y aporta información incompleta, para llevar a error a la administración de justicia, situación atacable, también en esta oportunidad a través de la presentación de las siguientes excepciones previas, a saber;

**EXCEPCIONES PREVIAS**

**I.- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**

Sustento esta excepción en el hecho de que la demanda debió dirigirse contra AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, que en paz descanse, en virtud al deceso aecido desde el día 14 de Septiembre de 2.008 **Y DE SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, lo anterior dado que los herederos determinados tienen intereses en las resultas del proceso, entre otras porque el inmueble objeto del proceso se encuentra dentro de los inmuebles que hacen parte del acervo de bienes de la sucesión de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, motivo por el cual el proceso no puede adelantarse sin ellos.

Siendo así, y a falta de los comunitarios, que comprende el Litis consorte necesario, debe prosperar la presente excepción y como consecuencia de ello, se debe declarar terminado el proceso.

## II.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA

Teniendo en cuenta que el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fue entregado a título de depósito judicial a título gratuito me permito precisar los siguientes:

### HECHOS

1. Sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, recayó una medida cautelar emitida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, comunicada a la oficina de registro mediante el oficio número 3287 del 22 de octubre de 2002, esta medida fue emitida dentro del proceso EJECUTIVO CON ACCION MIXTA, iniciado por el Banco Popular contra la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, ALVARO PORRAS ARDILA, YANED RIVERA LOPEZ, SOCIEDAD DISTRIBUIDORA VITAPEZ PORRAS RIVERA EN COMANDITA SIMPLE S EN C., medida cautelar debidamente registrada en el folio respectivo como consta en la anotación 10 del registro inmobiliario desde el 22 de octubre de 2002.
2. Que la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS falleció en la ciudad de Bogotá el día 14 de septiembre de 2008.
3. En virtud de esta medida cautelar relacionada en el numeral anterior debidamente registrada, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá ordenó mediante auto del 17 de abril de 2009 realizar el secuestro del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.
4. Ordenado el secuestro, EL JUZGADO 3 Civil del Circuito de Bogotá emitió el despacho comisorio número 67 dirigido al Juez Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, el cual recibió el 17 de abril de 2009, y ordeno en auto del 22 de abril de 2009 auxiliar la comisión realizada ordenando la realización de la diligencia el día 5 de mayo de 2009, designando como secuestre al señor GONZALO VIANCHA BOHORQUEZ. Diligencia que se ordenó nuevamente para el día 9 de junio de 2009.
5. El día 9 de junio de 2009, El Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama realizó la diligencia de secuestro sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.
6. Dicha diligencia fue atendida por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 79802772 de Bogotá, quien manifestó en dicha diligencia realizada el 9 de junio de 2009; "Yo llegue acá a este predio hace como dos meses, en calidad de encargado del predio, me trajo un amigo de nombre ALEJANDRO URREA, pero yo no sé si él es el dueño de este predio".....
7. En esta diligencia de secuestro del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa fue dejado en depósito gratuito por 30 días por parte del secuestre al señor LUIS ERBEY ARIZA, pasado este tiempo debería haber suscrito un contrato de arrendamiento.

8. El juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá en el año 2015 dejo el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, a disposición de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales DIAN seccional Girardot, por cuenta de un proceso ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO, que adelantaba contra la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, en virtud de un embargo de remanente comunicado mediante el oficio No. 108201242-01767 de 22 de mayo de 2015.
9. Posteriormente la DIAN seccional Girardot comunico a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Mesa que el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, era objeto de una nueva medida cautelar en contra de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS y sus herederos, este registro de la medida cautelar fue inscrita como anotación 11 desde 12 de mayo de 2016.
10. El día 4 de Mayo de 2016 la DIAN seccional Girardot realizo una diligencia de verificación de Bien Inmueble con el secuestre Gonzalo Viacha Bohórquez designado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, diligencia que fue atendida por la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA identificada con la cedula 28487328 quien solicito dejaran el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa EN CALIDAD DE DEPOSITO GRATUITO por cuenta del mismo secuestre designado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, reconociendo en la diligencia al señor ALVARO PORRAS ARDILA como hijo de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS.
11. Mediante auto del 21 de julio de 2017 la DIAN removió al secuestre GONZALO VIANCHA BOHORQUEZ como secuestre del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa
12. La DIAN seccional Girardot el 23 de octubre de 2018 realiza una diligencia de remoción de secuestre, por parte de la funcionarias de la DIAN seccional Girardot LUZ ADRIANA GARCIA HERRERA Y CAROLINA MOLANO ORTIZ realizan la designación de GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S. como secuestre del Predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.
13. Esta diligencia de relevo de secuestre del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fue atendida por la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA identificada con la cedula de ciudadanía 28487329, quien como consta en la diligencia ya había atendido otras actuaciones administrativas de la DIAN, siendo la única persona que atendía las diligencias, quien manifestó que su hijo LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, asumiría la deuda de la DIAN, por cuanto tiene un negocio con ALVARO PORRAS ARDILA (HEREDERO), en esta diligencia se deja constancia que este predio viene secuestrado desde el 9 de junio de 2009.

- 4
14. De acuerdo con la diligencia de relevo de secuestro el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, FUE DEJADO EN DEPOSITO PROVISIONAL Y GRATUITO A LA SEÑORA ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA y así firmo en señal de aceptación de la diligencia.
  15. Que en la diligencia de relevo de secuestro no se presentaron oposiciones ni manifestaciones especiales que permitiera destacar la existencia de una posesión con ánimo de dueño, por el contrario reconocieron que existían herederos y que pretendía realizar algún negocio por lo menos con uno de los herederos el señor ALVARO PORRAS ARDILA.
  16. La DIAN el día 26 de julio de 2019 emitió el auto de terminación número 198 donde ordeno la terminación del proceso de cobro coactivo adelantado contra AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, por pago de la obligación, realizada por los herederos conforme fue acreditado por el apoderado HERNAN GUILLERMO BECERRA FARFAN, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares. Sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa
  17. El día 13 de septiembre de 2019 GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S. por intermedio de su representante legal realizó una visita física al predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, CON EL FIN DE INFORMAR a la depositaria ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA la orden de la DIAN de entregar el predio al apoderado de los herederos, dando plazo hasta el 14 de octubre de 2019 para realizar la entrega.
  18. Que la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA se ha negado a entregar el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, desocupado.
  19. Que la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA ha sido la única depositaria del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, EN TODAS LAS VISITAS QUE HA REALIZADO AL PREDIO, y el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ nunca ha estado presente en ninguna de las visitas realizadas al predio por parte de la DIAN.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA EXCEPCION PREVIA

La entrega realizada por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá a título de DEPOSITO JUDICIAL GRATUITO del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, primero el día 9 de junio de 2009 al señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, y posteriormente con base en la misma diligencia de secuestro, la DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANAS NACIONALES DIAN SECCIONAL GIRARDOT, desde el 4 de mayo de 2016 dejó el predio a título de depósito gratuito derivado de una orden administrativa dentro de un proceso de cobro coactivo, a la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, hacen ver que los hechos de la demanda, adolecen de mala fe y las pretensiones de la demanda son sin fundamento legal alguno por que no cumplen los preceptos legales establecidos para acceder a una declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio por cuanto no cumple ninguno de los preceptos del:



**Código Civil Colombiano, a saber;**

**Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciales**

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Como se denota el demandante y su apoderado están actuando de mala fe por cuanto existe un título de tenencia derivado de un depósito judicial vigente desde el 9 de junio de 2009, hasta la fecha, es decir que por presunción legal demostrado sumariamente la existencia de depósito judicial gratuito, se denota la existencia de la mala fe del demandante y de su apoderado.

No se puede pretender con la existencia del depósito judicial gratuito, por cuenta de un secuestre, cuando como se lee claramente en todas las diligencias se reconoce la existencia de un propietario con el cual tuvieron intención de comprar el predio asumiendo las deudas fiscales, que nunca se concretó, no pueden pretender la existencia de un animus de dueño para acceder a una prescripción, ya que en todo momento el predio se encontraba en depósito judicial.

Ahora bien el **Código General del Proceso en su Artículo 375 para la Declaración de pertenencia establece las siguientes reglas:**

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

Claramente este numeral 1 del artículo 375 no se cumple por parte del señor LUIS ERBEY MARTINEZ ARIZA por cuanto él estuvo como depositario a título judicial, desde el 9 de junio de 2009 hasta el 4 de mayo de 2016. Ya que desde esta fecha la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, se encuentra como depositaria judicial a título gratuito hasta el día de hoy.

Es decir que no hay una relación con el bien que cumpla con los requisitos del artículo 2531 y 2532 del Código Civil, por cuanto no hay buena fe en sus manifestaciones contenidas en el escrito de demanda y de subsanación. Se ha reconocido la existencia de propietarios o herederos del propietario, y no se demuestra una tenencia sin clandestinidad por 10 años, ya que lleva este tiempo solo cuentan con un título de depósito gratuito, conforme las ordenes emitidas, por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, y por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN - Seccional Girardot.

Es decir que la tenencia del demandante se deriva de un depósito judicial, lo cual no le da un animus de dueño, ni una buena fe que se pueda manifestar en las pretensiones de la demanda.

#### PETICION

Solicito al Señor Juez, que de conformidad con los hechos y argumentos manifestados, se declare probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA por cuanto el demandante no reúne las condiciones de poseedor de BUENA FE, por cuanto la existencia de un título de mera tenencia como lo es el depósito judicial gratuito, derivado de diferentes diligencias judiciales, y cuya depositaria gratuita, actualmente es la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA (madre del demandante), no le da derecho alguno de solicitar LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DEL DEMANDANTE LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ.

#### PRUEBAS

Sírvase señor Juez, decretar y valorar los siguientes medios probatorios que sustentan las presentes excepciones previas:

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver en forma personal el demandante señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, en audiencia pública y el cual formularé en forma oral o por escrito.

#### DOCUMENTAL (aportadas con la contestación de la demanda)

1. Comunicación de la DIAN del 10 de diciembre de 2019, No. 108201242-2115, mediante la cual dicha entidad hace entrega copia completa del expediente de cobro coactivo y menciona que conforme al Decreto 19 de 2.012 estas copia no requieren autenticación.
2. Copia íntegra del expediente No 201300414 de LA DIAN donde realiza el cobro coactivo en contra de la Señora AURA ARDILA BALCAZAR, dentro del cual se resaltan las siguientes piezas procesales, a saber:
  - Acta de diligencia de secuestro de fecha 9 de junio de 2009, realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio de Tequendama obrante a folio \_\_\_\_ del expediente No 201300414 de LA DIAN.
  - Acta de verificación de bien inmueble de fecha 04 de mayo de 2016, obrante a folio \_\_\_\_ del expediente No 201300414 de LA DIAN.
  - Acta de diligencia de remoción de auxiliares de fecha 23 de octubre de 2018, obrante a folio \_\_\_\_ del expediente No 201300414 de LA DIAN.
  - Auto de terminación de proceso coactivo de fecha 26 de julio de 2019, que ordena el desembargo del bien secuestrado, obrante a folios \_\_\_\_ No 201300414 de LA DIAN.
  - Auto de fecha 28 de agosto de 2.019, que ordena la entrega del bien, obrante a folio \_\_\_\_ del expediente No 201300414 de LA DIAN.
  - Certificado de Defunción de la Señora AURA ARDILA BALCAZAR, obrante a folio \_\_\_\_ del expediente No 201300414 de LA DIAN.
- 3.- Copia autentica de las diligencias de secuestro y terminación del proceso ejecutivo que cursó en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No 2.001 – 1235.

## TESTIMONIALES

A fin de que deponga sobre los hechos como fundamento de las excepciones previas propuestas, solicito se fije hora y fecha para deponer por parte de los señores

1.- Al Señor ALVARO PORRAS ARDILA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.884954., quien podrá ser notificado en la Diagonal primera (1) No. 4-91 Casa 21 La Calera Cundinamarca.

2.- La Señora YANETH RIVERA, quien podrá ser notificado en la Diagonal primera (1) No. 4-91 Casa 21 La Calera Cundinamarca.

3.- La Señora CAROLINA MOLANO ORTIEZ – Funcionario Ejecutora de la Dirección Secciona de Impuestos y Aduanas de Girardot, quien podrá ser notificado en la Calle 16 No. 10-51 Barrio Centro de Girardot - Cundinamarca. Email. [bmolanoo@dian.gov.co](mailto:bmolanoo@dian.gov.co)

4.- Al Señor HERNAN GUILLERMO BECERRA FARFAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.408.703, quien podrá ser notificado en la Diagonal primera (1) No. 4-91 Casa 21 La Calera Cundinamarca.

5.- A la Señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 28.487.328, quien podrá ser notificada en el predio el engaño, de la vereda las angustias del municipio de San Antonio del Tequendama.

## PRUEBA TRASLADADA

Solicito se decrete como prueba trasladada el expediente No 201300414 de LA DIAN donde realiza el cobro coactivo en contra de la Señora AURA ARDILA BALCAZAR a fin de verificar los hechos fundamento de esta contestación de la demanda.

## ANEXOS

Aportados con la contestación de la demanda.

1. Poder especial debidamente otorgado por la Sociedad Gestiones Administrativas S.A.S.
2. Certificado de existencia y representación legal de GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S.
3. Documentales señaladas en la contestación de la demanda y en el acápite de pruebas

## NOTIFICACIONES

El DEMANDANTE en la dirección aportada en la demanda

La SOCIEDAD GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S. en la carrera 10 número 14-56 oficina 308 de la ciudad de Bogotá.

En mi condición de apoderado especial de la parte demandada recibiré notificaciones en la Calle 94 A No 13-08 Oficina 306 de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico [javilalawyer@gmail.com](mailto:javilalawyer@gmail.com)

Del Señor Juez;

**JUAN JOSE AVILA CASTRO**

C.C. No. 79.579.605 de Bogotá

T.P. No. 88.036 del C.S.J.

Anexo. Lo anunciado

Señor


**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA**

E.

S.

REFERENCIA:

PROCESO : PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE : LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ  
DEMANDADO : AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS  
PROCESO No. : 2019-00212

	D. República de Colombia Rama Judicial del Poder Público San Antonio del Tequendama - Cund.
SECRETARÍA DE JUSTICIA 11 MAR 2020	
Quien Recibe, _____	<i>Luis Cerbasi</i>
Folios, _____	13

**HERNAN GUILLERMO BECERRA FARFAN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.408.703 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No 75.490 del C.S.J, obrando como apoderado especial de **AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS / AURA ARDILA BALCAZAR** como causante y demandada en el proceso de la referencia, y **MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad La Calera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.782.309 de Usaquen, en su calidad de heredera y cesionaria a título de compraventa de los derechos herenciales a título universal en la sucesión de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS/ AURA ARDILA BALCAZAR y en virtud de este trámite sucesoral le adjudicaron mediante hijuela el Cien Por Ciento (100%), del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503. Igualmente, en virtud de la adjudicación realizada la heredera y cesionaria realizó el 100% del pago de las deudas fiscales de la causante por motivos de impuestos nacionales a la DIAN, e impuestos municipales respecto del predio objeto de la adjudicación al Municipio de San Antonio del Tequendama.

Según consta en la Escritura Pública 1749 del 1 de noviembre de 2.019, aclarada mediante la escritura 0181 del 12 de febrero de 2020 otorgadas en la Notaria 45 del circulo de Bogotá, escrituras que se encuentran debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 166-5503 como anotaciones 15 y 16, donde mi poderdante MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA, esta registrada como propietaria instrita del mismo, según consta en el folio ya mencionado.

Muy respetuosamente y dentro del término de ley procedo a INTERPONER EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTRA del TRAMITE DEL PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, iniciado sobre el predio denominado "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ como DEMANDANTE.

**OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA**



De conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso, me encuentro en el término de traslado de la demanda para realizar la INTERPOSICION DE LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES PREVIAS.

En consecuencia y con el objetivo de agotar los requisitos de la norma enunciada procedo a presentar el fundamento factico, y jurídico para demostrar que la demanda iniciada por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ es temeraria, de mala fe, infundada por cuanto pretende acceder a una protección legal para llegar a una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pero oculta información al Juez Competente, y aporta información incompleta, para llevar a error a la administración de justicia, situación atacable, también en esta oportunidad a través de la presentación de las siguientes excepciones previas, a saber;

### EXCEPCIONES PREVIAS

#### **I.- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**

Sustento esta excepción en el hecho de que la demanda debió dirigirse contra AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, que en paz descanse, en virtud al deceso acaecido desde el día 14 de Septiembre de 2.008 **Y DE SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, lo anterior dado que los herederos determinados tienen intereses en las resultas del proceso, entre otras porque el inmueble objeto del proceso se encuentra dentro de los inmuebles que hacen parte del acervo de bienes de la sucesión de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, motivo por el cual el proceso no puede adelantarse sin ellos.

Siendo así, y a falta de los comunitarios, que comprende el Litis consorte necesario, debe prosperar la presente excepción y como consecuencia de ello, se debe declarar terminado el proceso.

#### **II.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**

Teniendo en cuenta que el predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fue entregado a título de depósito judicial a título gratuito me permito precisar los siguientes:

#### **HECHOS**

1. Que la Señora MARÍA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA conforme obra en la Escritura Pública 1749 del 1 de noviembre de 2.019, otorgada en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá fue reconocida como heredera y cesionaria a título

de compraventa de los derechos herenciales a título universal en la sucesión de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS/ AURA ARDILA BALCAZAR y en virtud de este trámite sucesoral le adjudicaron mediante hijuela el Cien Por Ciento (100%), del predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503. Igualmente, en virtud de la adjudicación realizada la heredera y cesionaria realizó el 100% del pago de las deudas fiscales de la causante por motivos de impuestos nacionales a la DIAN, e impuestos municipales respecto del predio objeto de la adjudicación al Municipio de San Antonio del Tequendama.

Que esta escritura de sucesion fue aclarada mediante la escritura 0181 del 12 de febrero de 2020 en la Notaria 45 del circulo de Bogota escrituras que se encuentran debidamente registradas en el folio de matricula inmobiliaria 166-5503 como anotaciones 15 y 16 donde se encuentra este predio EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA a nombre de mi poderdante MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA, es decir registrada como propietaria instrita del mismo, según consta en el folio ya mencionado y que se aporta como anexo de esta contestacion de demanda.

2. La señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS adquirio el predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa mediante la escritura publica numero 425 del 15 de abril de 1992 otorgada en la Notaria 39 del circulo de Bogota, la cual fue debidamente registrada en el folio mencionado como consta en la anotacion numero 8 del registro inmobiliario.
3. Este predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fue hipotecado por la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS al Banco Popular mediante la escritura publica 3831 del 28 de julio de 1994 otorgada en la Notaria 31 del circulo de Bogotá, hipoteca que fue debidamente registrada en el folio respectivo, como consta en la anotacion numero 9 del registro inmobiliario.
4. Que la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS entrego en ARRENDAMIENTO el predio EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, a su hija MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA por un termino de 20 años el cual inicio el 1 de julio de 2000 y vencia el 30 de junio de 2020, ta como consta en el contrato de arrendamiento original que se acredito con esta contestacion como parte de los anexos de la contestacion de la demanda.

5. Sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa , recayo una medida cautelar emitida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota, comunicada a la oficina de registro emdiante el oficio numero 3287 del 22 de octubre de 2002, esta medida fue emitida dentro del proceso EJECUTIVO CON ACCION MIXTA, iniciado por el Banco Popular contra la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, ALVARO PORRAS ARDILA, YANED RIVERA LOPEZ, SOCIEDAD DISTRIBUIDORA VITAPEZ PORRAS RIVERA EN COMANDITA SIMPLE S EN C., medida cautelar debidamente registrada en el folio respectivo como consta en la anotacion 10 del registro inmobiliario desde el 22 de octubre de 2002.
6. Que en razon a la situación legal del predio sobre el cual recaia una medida de embargo y por instrucciones de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS procedio a realizar el dia 7 de agosto de 2008 la entrega del predio EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, al señor ALVARO PORRAS ARDILA conforme consta en el acta de entrega que se anexa con esta contestación.
7. Que la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS fallecio en la ciudad de Bogota el dia 14 de SEPTIEMBRE de 2008.
8. En virtud de esta medida cautelar relacionada en el numeral anterior debidamente registrada, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota ordeno mediante auto del 17 de abril de 2009 realizar el secuestro del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa,
9. Ordenado el secuestro EL JUZGADO 3 Civil del Circuito de Bogota emitio el despacho comisorio numero 67 dirigido al Juez Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, la cual recibio el 17 de abril de abril de 2009, y ordeno en auto del 22 de abril de 2009 auxiliar la comision realizada ordenando la realizacion de la diligencia el dia 5 de mayo de 2009, designando como secuestre al señor GONZALO VIANCHA BOHORQUEZ.
10. El dia 9 de junio de 2009, El Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama realizo la diligencia de secuestro sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

- 5
11. Dicha diligencia fue atendida por el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 79802772 de Bogotá, quien manifesto en dicha diligencia realizada el 9 de junio de 2009 Transcripcion de la diligencia ...“Yo llegue acá a este predio hace como dos meses, en calidad de encargado del predio, me trajo un amigo de nombre ALEJANDRO URREA, pero yo no sé si él es el dueño de este predio”.....
  12. En esta diligencia de secuestro del predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa fue dejado en deposito gratuito por 30 dias por parte del secuestre al señor LUIS ERBEY ARIZA, pasado este tiempo deberia heber suscrito un contrato de arrendamiento.
  13. El juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota en el año 2015 dejo el predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, A disposicion de la Direccion de Impuesto y Aduanas Nacionales DIAN seccional Girardot, por cuenta de un proceso ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO, que adelantaba contra la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, en virtud de un embargo de remanente comunicado mediante el oficio No. 108201242-01767 de 22 de mayo de 2015.
  14. Porteriamente la DIAN seccional Girardot comunico a la Oficina de Registro de Instrumentos publicos de la Mesa que el predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, era objeto de una nueva medida cautelar en contra de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS y sus herederos, este registro de la medida cautelar fue inscrita como anotacion 11 desde 12 de mayo de 2016.
  15. La DIAN seccional Girardot el 23 de octubre de 2018 realiza una diligencia de remocion de secuestre, por parte de la funcionarias de la DIAN seccional Girardot LUZ ADRIANA GARCIA HERRERA Y CAROLINA MOLANO ORTIZ realizan la designacion de GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S. como secuestre del Predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.
  16. Esta diligencia de relevo de secuestre del predio “EL ENGAÑO” UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fue atendida por la señora ALCIRA

MARTINEZ DE ARIZA identificada con la cedula de ciudadanía 28487329, quien como consta en la diligencia ya habia atendido otras actuaciones administrativas de la DIAN, siendo la unica persona que atendia las diligencias, quien manifesto que su hijo LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, asumiria la deuda de la DIAN, por cuanto tiene un negocio con ALVARO PORRAS ARDILA (HEREDERO), en esta diligencia se deja constancia que este predio viene secuestrado desde el 9 de junio de 2009.

17. El dia 4 de Mayo de 2016 la DIAN seccional Girardot realizo una diligencia de verificacion de Bien Inmueble con el secuestre Gonzalo Viacha Bohorquez designado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota, diligencia que fue atendida por la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA identificada con la cedula 28487328 quien solicito dejaran el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matricula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa EN CALIDAD DE DEPOSITO GRATUITO por cuenta del mismo secuestre designado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota, reconociendo en la diligencia al señor ALVARO PORRAS ARDILA como hijo de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS.
18. Mediante auto del 21 de julio de 2017 la DIAN removio al secuestre GONZALO VIANCHA BOHORQUEZ como secuestre del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, y se designo al señor FABIO CASTRO SIERRA.
19. Mediante auto del 28 de septiembre de 2018 se relevo a EDGAR FABIO CASTRO SIERRA DE SU CONDICION DE SECUESTRE, y se designo por la DIAN a la sociedad GESTIONES ADMINISTRATIVAS SAS, identificada con el NIT 900906727, como secuestre.
20. De acuerdo con la diligencia de remocion de auxiliares del 23 de octubre de 2018 se realiza visita al predio embargado y secuestrado denominado EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, por parte del secuestre GESTIONES ADMINISTRATIVAS SAS y este predio FUE DEJADO EN DEPOSITO PROVISIONAL Y GRATUITO A LA SEÑORA ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA y asi firmo en señal de aceptacion de la diligencia. Conforme a lo redactado en la diligencia se manifesto por los funcionarios de la DIAN: "QUIEN TAMBIEN HA ATENDIDO OTRAS DLIGENCIAS DE LA DIAN" quien manifesto" Voy a comunicarlos con mi HIJO LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, telefonicamente al numero 3142610893, quien manifiesta asumira la obligacion de la deudora frente a la DIAN y se acercara el dia martes 30 de octubre de 2018, a la seccion de impuestos de Girardot; que el tiene un negocio con don

ALVARO ( HEREDERO), y que practicamente la propiedad es de él y por tanto asumira la obligacion, el Despacho le informa que ha transcurrido un tiempo suficiente desde que fue puesto a disposicion el inmueble a favor de la DIAN, SIN QUE LOS HEREDEROS ni ningun tercero hayan asumido la obligacion.(....).

21. En la misma diligencia de REMOCION DE AUXILIARES de fecha 23 de octubre de 2018 se manifesto por parte de la DIAN que el inmueble esta legalmente secuestrado por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio de Tequendama, en diligencia practivada el 9 de julio de 2009, en la fecha 23 de octubre de 2018 GESTIONES ADMINISTRATIVAS SAS, dejo en deposito provisional y gratuito a ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, quien de viva voz como consta en la diligencia manifesto que aceptaba el DEPOSITO, y asi firmo en señal de aceptacion de la diligencia.
22. Que el la diligencia de relevo de secuestre no se presentaron oposiciones ni manifestaciones especiales que permitiera destacar la existencia de una posesion con animo de dueño, por el contrario reconocieron que existian herederos y que pretendia realizar algun negocio por lo menos con uno de los herederos el señor ALVARO PORRAS ARDILA.
23. El dia 24 de mayo de 2019 mi poderdante MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA se notifica de la resolucion 070 de 2019 emitida por la Secretaria Administrativa y Financiera del Municipio de San Antonio del Tequendama, con la cual realizaba la actualizacion de la deuda de los impuestos prediales adeudados hasta esa fecha por el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, identificado con el folio de matricula inmoiliaria 166-5503 y el codigo catastral 000200080076000 procediendo a realizar el pago de la totalidad de estos impuestos.
24. El señor ALVARO PORRAS ARDILA, actuando como heredero de la señora AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, y por medio de apoderado ante la DIAN ofrecio y realizo el PAGO TOTAL de la obligacion tributaria a cargo de AURA ARDILA BALCAZAR, pago que se surtio el dia 11 de junio de 2019 .
25. La DIAN Seccional Girardot el dia 26 de julio de 2019 emito el auto de terminacion numero 198 donde ordeno la terminacion del proceso de cobro coactivo adelantado contra AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS, por pago de la obligación, realizada por los herederos conforme fue acreditado por el apoderado HERNAN GUILLERMO BECERRA FARFAN, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares. Sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.



26. El día 28 de agosto de 2019 la DIAN mediante auto le ordena. GESTIONES ADMINISTRATIVAS SAS, la entrega del predio al apoderado de ALVARO PORRAS ARDILA.
27. El día 13 de septiembre de 2019 GESTIONES ADMINISTRATIVAS S.A.S. por intermedio de su representante legal realizó una visita física al predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, CON EL FIN DE INFORMAR a la depositaria ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA la orden de la DIAN de entregar el predio al apoderado de los herederos, dando plazo hasta el 14 de octubre de 2019 para realizar la entrega.
28. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá mediante el oficio 2312 del 10 de diciembre de 2019 comunicó a la oficina de registro el levantamiento del embargo que pesaba sobre el EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 166-5503, la cual se inscribió en el respectivo folio como anotación número 14.
29. Que la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA se ha negado a entregar el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, desocupado.
30. Que la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA ha sido la única ocupante del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, EN TODAS LAS VISITAS QUE HA REALIZADO AL PREDIO, y el señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ nunca ha estado presente en ninguna de las visitas realizadas al predio por parte de la DIAN.
31. Que mediante acta diligencia de entrega de bien inmueble realizada por la Dirección Seccional de Impuestos y Aduana de Girardot DIAN realizada el 7 de febrero de 2020 en el cobro coactivo adelantado contra AURA ARDILA BALCAZAR, EL AQUÍ DEMANDANTE LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ y la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA tienen la obligación de entregar el predio EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, entrega real y material a la representante de los herederos MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA, esta entrega debe proceder el día 30 de abril de 2020 a las 9:00 am.

32. Mi poderdante manteniendo su animus de ser y dueño realizo el pago de los impuestos prediales adeudados a mayo de 2019 e igualmente como se acredita con esta contestacion de la demanda realizó el pago del impuesto predial correspondiente al año 2020, el día 25 de febrero del presente año.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA EXCEPCION PREVIA

La entrega realizada por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá a título de DEPOSITO JUDICIAL GRATUITO del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA identificado con el folio de matrícula 166-5503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, primero el día 9 de junio de 2009 al señor LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ, y posteriormente con base en la misma diligencia de secuestro, la DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANAS NACIONALES DIAN SECCIONAL GIRARDOT, desde el 4 de mayo de 2016 dejó el predio a título de depósito gratuito derivado de una orden administrativa dentro de un proceso de cobro coactivo, a la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, hacen ver que los hechos de la demanda, adolecen de mala fe y las pretensiones de la demanda son sin fundamento legal alguno por que no cumplen los preceptos legales establecidos para acceder a una declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio por cuanto no cumple ninguno de los preceptos del:

#### **Código Civil Colombiano, a saber;**

##### **Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciales**

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Como se denota el demandante y su apoderado están actuando de mala fe por cuanto existe un título de tenencia derivado de un depósito judicial vigente desde el 9 de junio de 2009, hasta la fecha, es decir que por presunción legal demostrado sumariamente la existencia de depósito judicial gratuito, se denota la existencia de la mala fe del demandante y de su apoderado.

No se puede pretender con la existencia del depósito judicial gratuito, por cuenta de un secuestre, cuando como se lee claramente en todas las diligencias se reconoce la existencia de un propietario con el cual tuvieron intención de comprar el predio asumiendo las deudas fiscales, que nunca se concretó, no pueden pretender la existencia de un animus de dueño para acceder a una prescripción, ya que en todo momento el predio se encontraba en depósito judicial.

**Ahora bien el Código General del Proceso en su Artículo 375 para la Declaración de pertenencia establece las siguientes reglas:**

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

Claramente este numeral 1 del artículo 375 no se cumple por parte del señor LUIS ERBEY MARTINEZ ARIZA por cuanto él estuvo como depositario a título judicial, desde el 9 de junio de 2009 hasta el 4 de mayo de 2016, Ya que desde esta fecha la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, se encuentra como depositaria judicial a título gratuito hasta el día de hoy.

Es decir que no hay una relación con el bien que cumpla con los requisitos del artículo 2531 y 2532 del Código Civil, por cuanto no hay buena fe en sus manifestaciones contenidas en el escrito de demanda y de subsanación. Se ha reconocido la existencia de propietarios o herederos del propietario, y no se demuestra una tenencia sin clandestinidad por 10 años, ya que lleva este tiempo solo cuentan con un título de depósito gratuito, conforme las ordenes emitidas, por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, y por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN - Seccional Girardot.

Es decir que la tenencia del demandante se deriva de un depósito judicial, lo cual no le da un animus de dueño, ni una buena fe que se pueda manifestar en las pretensiones de la demanda.

#### PETICION

Solicito al Señor Juez, que de conformidad con los hechos y argumentos manifestados, se declare probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA por cuanto el demandante no reúne las condiciones de poseedor de BUENA FE, por cuanto la

existencia de un título de mera tenencia como lo es el depósito judicial gratuito, derivado de diferentes diligencias judiciales, y cuya depositaria gratuita, actualmente es la señora ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA (madre del demandante), no le da derecho alguno de solicitar LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DEL DEMANDANTE LUIS ERBEY ARIZA MARTINEZ.

## **PRUEBAS**

Sírvase señor Juez, decretar y valorar los siguientes medios probatorios que sustentan las presentes excepciones previas:

### **DOCUMENTAL**

1. Comunicación de la DIAN del 10 de diciembre de 2019, No. 108201242-2115, mediante la cual dicha entidad hace entrega copia completa del expediente de cobro coactivo y menciona que conforme al Decreto 19 de 2.012 estas copia no requieren autenticación.
2. Copia íntegra del expediente No 201300414 de LA DIAN donde realiza el cobro coactivo en contra de la Señora AURA ARDILA BALCAZAR, dentro del cual se resaltan las siguientes piezas procesales, a saber;
3. Copia íntegra de las Escrituras Publicas numero 1749 del 1 de noviembre de 2019 y 0181 del 12 de febrero de 2020 otorgadas en la Notaria 45 del circulo de Bogota de Sucesion y aclaracion de la sucesion de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS / AURA ARDILA BALCAZAR.
4. Certificado de tradicion y libertad 166-5503 del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA donde consta el registro de la Sucesion de AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS / AURA ARDILA BALCAZAR
5. Copia del despacho comisorio 067 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogota donde comisiono al Juzgado Promiscuo de San Antonio del Tequendama a realizar la diligencia de secuestro sobre el EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA.
6. Contrato de Arrendamiento suscrito por AURA ARDILA VIUDA DE PORRAS / AURA ARDILA BALCAZAR, con MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA sobre el predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA.
7. Acta de entrega del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA por parte de MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA al señor ALVARO PORRAS ARDILA.
8. Copia de la Resolución 070 de 2019 emitida por la Secretaria Administrativa y Financiera del Municipio de San Antonio del Tequendama en la cual se determino al 24 de mayo de 2019 la deuda derivada del impuesto predial del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO

11

DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, el cual fue pagado por mi poderdante MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA.

9. Copia del pago de los impuestos prediales del predio "EL ENGAÑO" UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA realizado por MI PODERDANTE, MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA.

### TESTIMONIALES

A fin de que deponga sobre los hechos de la demanda y los expuestos con la presente contestación y como fundamento de las excepciones propuestas, solicito se fije hora y fecha para deponer por parte de los señores:

1. ALVARO PORRAS ARDILA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.884.954., quien podrá ser notificado en la Diagonal primera (1) No. 4-91 Casa 22 La Calera Cundinamarca.
2. YANED RIVERA LOPEZ, identificada con la cedula de ciudadania No. 65.498.108 quien podrá ser notificado en la Diagonal primera (1) No. 4-91 Casa 22 La Calera Cundinamarca.
3. RUTH LILIANA VEGA, identificada con la cedula de ciudadania No. 1.070.330.467 uien reside en el sector los Naranjos de la vereda Las Angustias del Municipio de san Antonio del Tequendama celular 3192641888.
4. HILARIA VALERO, identificada con la cedula de ciudadania No. 20.498.195 quien reside en el sector los Naranjos de la vereda Las Angustias del Municipio de san Antonio del Tequendama celular 3115098204.
5. MARIO HERNANDO PINTO VALERO, identificado con la cedula de ciudadania No. 3.004.664 quien reside en el sector los Naranjos de la vereda Las Angustias del Municipio de san Antonio del Tequendama celular 3114830967.
6. SAUL BUITRAGO, identificada con la cedula de ciudadania No. 80.384.733 quien reside en el sector los Naranjos de la vereda Las Angustias del Municipio de san Antonio del Tequendama celular 3125573508
7. ALCIRA MARTINEZ DE ARIZA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 28.487.328, quien podrá ser notificada en el predio el engaño, de la vereda las Angustias del municipio de San Antonio del Tequendama.
8. VICENTE VALERO, identificado con la Cedula de Ciudadania No. 17.197.768 quien reside en el sector Los Naranjos de la vereda las Angustias del Municipio de San Antonio del Tequendama celular 3133638943

12

## PRUEBA TRASLADADA

Solicito se decrete como prueba trasladada el expediente No 201300414 de LA DIAN donde realiza el cobro coactivo en contra de la Señora AURA ARDILA BALCAZAR a fin de verificar los hechos fundamento de esta contestación de la demanda.

## ANEXOS

Los aportados con la contestación de la demanda.

## NOTIFICACIONES

El DEMANDANTE en la dirección aportada en la demanda

MARIA DEL SOCORRO PASTRANA ARDILA en la diagonal 1 numero 4-91 de La Calera Cundinamarca

En mi condición de apoderado especial de la parte demandada recibiré notificaciones en la Calle 94 A No 13-08 Oficina 306 de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico [hgbfabogado@hotmail.com](mailto:hgbfabogado@hotmail.com)

Del Señor Juez;



**HERNAN GUILLERMO BECERRA FARFAN**

C.C. No. 79.408.703 de Bogotá

T.P. No. 75.490 del C.S.J.

Anexo. Lo anunciado