

## RECURSO DE REPOSICON

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ <luisfelipeabogado@hotmail.com>

Vie 17/02/2023 3:55 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta

<jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>;frehuca@hotmail.com

<frehuca@hotmail.com>;asesoriacindyreyes@gmail.com <asesoriacindyreyes@gmail.com>

Buena tarde, remito recurso de reposición y en subsidio apelación dentro del proceso relacionado.-

Lo anterior para que obre dentro del siguiente proceso:

PROCESO	PROCESO DIVISORIO
RADICADO	# 54-001-31-53-006-2013-00282-00
DEMANDANTE	RUFINO BULLA FUENTES
DEMANDADO	PEDRO VICENTE BULLA FUENTES (q.e.p.d.) JESUS DUARTE BLANCO (q.e.p.d.)
ASUNTO	RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Por favor sírvase acusar recibo.

Cordialmente,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ

C. C. # 13.243.565 de Cúcuta

T. P. # 79.878 del C. S. de la J.



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

Cúcuta, febrero 17 de 2023

Señora  
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
Ciudad.-

PROCESO	PROCESO DIVISORIO
RADICADO	# 54-001-31-53-006-2013-00282-00
DEMANDANTE	RUFINO BULLA FUENTES
DEMANDADOS	PEDRO VICENTE BULLA FUENTES (q.e.p.d.) JESUS DUARTE BLANCO (q.e.p.d.)
ASUNTO	INTERPOSICION RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION ADEMAS, RATIFICANDO SOLICITUD INTERRUPCION y SUSPENSION DEL PROCESO POR FALLECIMIENTO DEL DEMANDADO PEDRO VICENTE BULLA FUENTES E INFORMANDO MEJORAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE POR EL POSEEDOR MATERIAL

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de Cúcuta, residente en la calle 12N # 3-49, Bosque Paraíso, identificado con la C. de C. # 13.243.565 de Cúcuta y con T. P. # 79.878 del C. S. de la J., con e-mail: [luisfelipeabogado@hotmail.com](mailto:luisfelipeabogado@hotmail.com), en mi condición de apoderado del señor **AMSTRONG JESUS DUARTE TORRES**, identificado con la C. de C. # 13.499.145 de Cúcuta, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad en la calle 7N # 3E-155 Ceiba II, con e-mail: [amstrongduartet@hotmail.com](mailto:amstrongduartet@hotmail.com), conforme al poder otorgado, en su condición de **POSEEDOR MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** del inmueble que se pretende rematar y conforme al reconocimiento de personería efectuado por su Despacho, por medio del presente escrito me permito manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APLACION** contra el proveído de fecha febrero 15 cursante notificado por estado el día 16, por medio del cual toma unas decisiones contrarias a la realidad procesal y expedencial.-

Con todo respeto señora Juez, le manifiesto que respeto su decisión pero no la comparto por lo siguiente:

**PRIMERO:** Debo manifestar señora Juez, que la Dra. CINDY CHARLOTTE REYES SINISTERRA desde el momento del fallecimiento de su mandante PEDRO VICENTE BULLA FUENTES (q.e.p.d) que ocurrió el día 6 de agosto del 2020 como consta en el Registro Civil de Defunción, conforme al numeral 5° del Art. 2189 del C. C., dejó de ser su apoderada porque debemos recordar que una de las formas de terminar el mandato es por la muerte del mandante o del mandatario, luego PEDRO VICENTE BULLA FUENTES (q.e.p.d) quien ya no es sujeto de derecho, estuvo representado hasta el 6 de agosto del 2020, de ahí en adelante cesó la representación de su togada y hasta ahora que se sepa según su auto, sus herederos no le han ratificado el poder a la Dra. CINDY CHARLOTTE REYES



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

SINISTERRA, lo que indica que es viable dar aplicación al Art. 159 del C. G. del P., ordenando la interrupción y suspensión del proceso.-

Luego, proceder a REQUERIR a quien ya no tiene la representación legal por haber terminado a raíz del fallecimiento del mandante, no tiene razón de ser y así lo debió de interpretar la togada Dra. CINDY CHARLOTTE REYES SINISTERRA en su momento cuando en casi 30 meses no los ha contactado para resolver lo concerniente al poder.-

**SEGUNDO:** Ahora, en lo que respecta a la prohibición judicial existente en la anotación # 23 del Certificado de Tradición con Matrícula # 260-36739, ordenada por la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta y que dice “ **PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACION EN EL FOLIO (260-36739)** ”, su Despacho a motu proprio y con vista en el fallo hace una interpretación en el sentido que solo afecta los actos que ejerciera JESUS DUARTE BLANCO (q.e.p.d.) sobre el inmueble y para ello toma como fuente la nota aclaratoria que hizo la Oficina de Registro también a motu proprio, pero aquí debemos tener en cuenta dos cosas señora Juez:

- a) Una lo que fue la orden directa del Tribunal Superior, y
- b) Otra la decisión que a motu proprio tomó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-

**EMPECEMOS POR LA PRIMERA:**

La decisión que tomó el Tribunal Superior cuando en sentencia de fecha 11 de febrero de 2007 resolvió la tutela # 2007-00158-00 presentada por **RUFINO BULLA FUENTES** como demandante y **PEDRO VICENTE BULLA FUENTES** como demandado (que curiosamente se unieron para ello), fue muy clara cuando:

- a) En su numeral PRIMERO decidió declarar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de fecha 23 de marzo de 2006 ordenando rehacer la actuación nulitada y ordenó además actualizar el avalúo del inmueble del bien objeto de la subasta.-
- b) En su numeral SEGUNDO dijo (copio textualmente): “ **COMUNIQUESE esta decisión al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, para que se abstenga de efectuar cualquier anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 260-36739, en virtud de la decisión aquí tomada. Oficiese en tal sentido** ”.- (El texto en negrilla es mío).-
- c) En cumplimiento a la orden impartida en el numeral SEGUNDO, el Tribunal Superior libró el oficio # 4271 del 02-11-2007 al señor Registrador de Instrumentos Públicos comunicándole lo decidido y es así como en la anotación # 23 del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria # 260-36739 registró lo siguiente: “ **PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACION EN EL FOLIO (260-36739)** ”.-
- d) Posteriormente y arrogándose una función que no le compete, el señor Registrador de Instrumentos Públicos adentrándose en terrenos vedados para él, procede a hacer una nota aclaratoria a la orden del Tribunal y la modifica en el siguiente sentido (copio textualmente):



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

“ NOTA ACCION DE TUTELA RDO # 2007-00158-00-ACLARACION DE CONFORMIDAD A LA ACCIÓN DE TUTELA EN CUANTO A QUE SE ABSTENGA DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIO 260-36739, SE ENCUENTRA RELACIONADA SOBRE AQUELLOS ACTOS QUE ADELANTO EL SR JESUS DUARTE BLANCO, IDENTIFICADO CON CC.5392385,CON OCASIÓN DE LA ADJUDICACIÓN APROBADA MEDIANTE AUTO DEL 14/06/2006,LA CUAL EN VIRTUD DE LA DECISIÓN ADOPTADA EN MENTADO FALLO NO TIENE EFECTOS LEGALES ”.

Observe señora Juez, que la orden imperativa impartida por el Tribunal fue “ ..... **se abstenga de efectuar cualquier anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 260-36739, en virtud de la decisión aquí tomada. ....** ” y así lo entendió inicialmente la Oficina de Registro cuando inscribió “ **PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACION EN EL FOLIO (260-36739)** ” sin que le indicará hacer ninguna otra anotación.-

Entonces, sin mucha hesitación podemos ver señora Juez, que la orden impartida por el Tribunal fue explícita y muy clara y dentro del fallo de Tutela porque: *i)* declaró una nulidad y *ii)* impartió una orden explícita, y en ningún proveído posterior le ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que hiciera aclaraciones o modificaciones a la orden impartida.-

#### **CONTINUAMOS CON LA SEGUNDA:**

Aquí señora Juez podemos ver claramente que inicialmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tomó nota a lo ordenado por el Tribunal y en la anotación # 23 del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria # 260-36739 registró lo siguiente: “ **PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACION EN EL FOLIO (260-36739)** ”.-

Qué indica lo anterior, que la Oficina de Registro en principio dio cumplimiento a la orden impartida y comunicada por el Tribunal Superior que era la de inscribir como lo hizo, “ **PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACION EN EL FOLIO (260-36739)** ”, según lo comunicado en el oficio # 4271 del 02-11-2007.-

Posteriormente y a continuación de la anotación reseñada anteriormente y sin hacer mención a orden alguna del Tribunal o a acto administrativo alguno, el señor Registrador a motu proprio y sin ninguna orden judicial ni Acto Administrativo que lo ordenara procede a hacer una nota aclaratoria que vuelvo y transcribo:

“ NOTA ACCION DE TUTELA RDO # 2007-00158-00-ACLARACION DE CONFORMIDAD A LA ACCIÓN DE TUTELA EN CUANTO A QUE SE ABSTENGA DE EFECTUAR CUALQUIER ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIO 260-36739, SE ENCUENTRA RELACIONADA SOBRE AQUELLOS ACTOS QUE ADELANTO EL SR JESUS DUARTE BLANCO, IDENTIFICADO CON CC.5392385,CON OCASIÓN DE LA ADJUDICACIÓN APROBADA MEDIANTE AUTO DEL 14/06/2006,LA CUAL EN VIRTUD DE LA DECISIÓN ADOPTADA EN MENTADO FALLO NO TIENE EFECTOS LEGALES ”.

Qué indica lo anterior, repito, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos transgiversó la orden que le comunicara el Tribunal.-

Con todo respeto señora Juez, llama la atención que su señoría en su proveído que impugno y para no suspender la diligencia de remate, hace referencia y se



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

fundamenta en la Resolución No. **000017 del 29 de enero del 2020** proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro 13 años después del fallo de tutela, donde según su entender hace referencia a la anotación # 23 y que se relaciona sobre aquellos actos adelantados por el señor Jesús Duarte Blanco, con ocasión a la adjudicación aprobada mediante auto del 14 de junio del 2006 y de acuerdo a esa interpretación de la Resolución concluye que la anotación # 23 no infiere en nada para llevar a cabo la diligencia de remate programada para el próximo 20 de febrero del 2023.-

Pero con todo respeto señora Juez y como dije en un principio que respeto su proveído pero no lo comparto, porque esa Resolución nada tiene que ver con la anotación # 23 porque fue dictada 13 años después y trata otro tema distinto y en oposición a ello esbozo los siguientes argumentos así:

- a) Con todo respeto señora Juez, si observa detenidamente el Certificado de Tradición expedido en enero 28 de 2023 y que le aporté al proceso, solo tiene reseñadas 26 anotaciones porque la que hay a continuación y que podría tenerse como la # 27, hace referencia es a un embargo dentro de un proceso ejecutivo decretado por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples que siguiera SOTO GOMEZ FABIO contra DUARTE TORRES AMSTRONG JESUS comunicado mediante oficio # 2108 del 29-04-2019.-
- b) La Resolución Administrativa # 000017 de fecha 29/01/2020 ORIP CUCUTA vista en la parte final del párrafo denominado **SALVEDADES**, es producto de la culminación de las diligencias adelantadas dentro del expediente AA N°2019-260-AA-015 que invalidó la presunta anotación # 27 que hacía referencia a la indebida anotación del embargo reseñado anteriormente, pero esta Resolución nada tiene que ver con la anotación # 23 y con la prohibición que ordenara el Tribunal Superior como para fundamentarse en ella para no suspender la diligencia de remate.-
- c) Ahora, si hipotéticamente se pretende tener en cuenta la anotación de fecha 24-08-2016 vista también a la segunda parte del párrafo denominado **SALVEDADES**, tampoco se puede tener como referencia a la anotación # 23 (aunque ahí lo diga) porque a más que se hace 10 años después no indica qué autoridad judicial la ordena ni que Acto Administrativo la profiere y tampoco es clara cuando dice (copio textualmente): “ SE ADICIONA EN COMENTARIO DE CONFORMIDAD A LA ORDEN IMPARTIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA SALA CIVIL FAMILIA ” porque si el Tribunal Superior emitió una orden específica, una oficina Administrativa no está en condiciones de hacer ni comentarios distintos a la orden emitida ni de darle interpretaciones distintas a su texto literal.-

Luego de acuerdo a ello, muy fácilmente podemos deducir que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no estaba en condiciones de hacerle ni interpretaciones distintas ni comentario alguno a la orden impartida por el Tribunal Superior que fue: “ ..... **se abstenga de efectuar cualquier anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 260-36739, en virtud de la decisión aquí tomada. ....** ”, es decir, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **solamente tenía que cumplir la orden impartida por el Tribunal sin modificación o comentario alguno.-**



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

Como verá señora Juez, su proveído no se ajusta a la realidad procesal ni expedencial.-

**TERCERO:** A parte de lo anterior, me permito manifestar a la señora Juez que aunado a las situaciones anteriores y que impiden realizar la diligencia de remate, le informo lo siguiente:

Mi mandante **AMSTRONG JESUS DUARTE TORRES**, en su condición de **POSEEDOR MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** del inmueble que se pretende rematar y ejerciendo el **ANIMUS y EL CORPUS**, de su propio peculio y sin objeciones por parte de persona alguna y para hacerlo funcional, ha realizado en el inmueble construcciones, mejoras locativas y necesarias para el inmueble, las cuales relaciono así:

1.) Sobre el local de la calle 0 # 2- 108, se realizó las siguientes mejoras:

Este local mencionado quedo dividido en 5 locales que tiene la siguiente identificación:

- local # 1: calle 0 # 2-108
- local # 2: av. 3ª # 1-14
- local # 3: av. 3ª # 1-16
- local # 4: av. 3ª # 1-18
- local # 5: av. 3ª # 1-20

Construcción de 4 locales con sus respectivos baños

1. Instalación de estructura de madera y tejas de eternit para su cubierta
2. Instalación de pisos en tableta de gres
3. Instalaciones hidráulicas, sanitarias completas.
4. Sistema eléctrico
5. Placas para dos tanques aéreos
6. Instalación de 4 portones Santamaría
7. Piso externo en concreto
8. Enchape en fachada, estuco y pintura en fachada

Valor de la inversión ..... \$ 25.000.000.00

2.) Sobre el local de la avenida 3 # 1-20, realizó adecuación y muro divisorio y las siguientes mejoras:

- a) Muro divisorio con columnas y vigas de amarre
- b) Piso interno con malla electro soldada, espesor 12 cms, 50 m2 aprox
- c) Un baño con Instalación de batería sanitaria completa
- d) Adecuación de ménsulas para soporte de cubierta
- e) Pañetes externos
- f) Tanqueta desagüe aguas lluvia.
- g) Columnas laterales para instalación de portón
- h) Piso exterior concreto



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

Valor de la inversión ..... \$ 10.000. 000.oo

3.) Sobre el local de la avenida 3ª # 1-30, realizó las siguientes mejoras:

- a) Cambio de cubierta con hojas de zinc
- b) Acondicionamiento de oficina en madera.
- c) Pañete en fachada y pintura en portón

Valor de la inversión ..... \$ 2.500.000.oo

4.) Sobre el local de la calle 0 # 2-68, se realizaron unas adecuaciones para la construcción de una bodega y se hicieron las siguientes mejoras:

- a) Demolición de oficina existente, baño y cuarto de herramientas.
- b) Demolición de Piso interior en tableta de gres, ramada y techado en zinc
- c) Nivelación replanteo
- d) Columnas en tubo de acero
- e) Columnas y viga de amarre para instalación de Santamaría
- f) Piso con malla electro soldada, espesor 12 cms, 200 m2 aprox
- g) Un baño con Instalación de batería sanitaria completa
- h) Instalación de cielo raso en drawoll
- i) Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias nuevas
- j) Pañetes, estuco y pintura en fachada
- k) Letrero en eterboard
- l) Ampliación del portón y pintura nueva
- m) Dos portones Santamaría
- n) Estructura para cubierta en cerchas metálicas
- o) Cubierta en lámina de zinc, área 400 mts aprox
- p) Cierre muros elevados con estructura aluminio y eterboard
- q) Piso exterior en cerámica

Valor de la inversión ..... \$ 50.000. 000.oo

5.) Sobre el local de la calle 0 # 2-78, se realizaron unas adecuaciones para la construcción de una bodega y se hicieron las siguientes mejoras:

- a) Demolición local 2-92 en su totalidad, el cual se fusionó con esta bodega
- b) Columnas y vigas de amarre en los muros de fachada, muro posterior y lateral izquierdo
- c) Muro lateral derecho estructura con tubo estructural con lámina de eterboard.
- d) Muro interno posterior de H= 4.80 mts aprox
- e) Piso con malla electro soldada, espesor 12 cms, 220 m2 aprox
- f) Un baño con Instalación de batería sanitaria completa
- g) Muros internos divisorios h= 2.50 mts
- h) Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias nuevas
- i) Pañetes, estuco y pintura en todos los muros internos y externos
- j) Estructura cubierta en cerchas metálicas estructurales
- k) Cubierta en lámina arquitectónica, área 220 mts aprox



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

- l) Piso interno en cerámica en su totalidad, 220 mts aprox
- m) Piso exterior con malla electro soldada y concreto
- n) Construcción e instalación de dos Santamaría de 3.00mts aprox
- o) Letrero en estructura metálica láminas de eterboard

Valor de la inversión ..... \$ 90.000.000.00

6.) En el local 2-52, se realizó una adecuación para bodega de 65 mts<sup>2</sup>

- a) Muro en L con H=2.40
- b) Columnas y vigas de amarre y cimentación
- c) Piso con malla electro soldada, espesor 12 cms 65mts aprox
- d) Un baño con Instalación de batería sanitaria completa
- e) Instalación de cielo raso en material de PVC
- f) Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias nuevas
- g) Pañetes, estuco y pintura en fachada
- h) Enchape en fachada y pintura portón.

Valor de la inversión ..... \$ 14.000. 000.00

7.) El local de la calle 0 # 2-96, y el local de la calle 0 # 2-108 se demolieron en su totalidad y se unieron junto con el local de la avenida 3 # 1-14 donde se realizaron las siguientes mejoras:

- a) Columnas y vigas de amarre en todo el perímetro
- b) Muro interno H= 2.50 mts aprox
- c) Piso con malla electro soldada, espesor 12 cms, 65 m<sup>2</sup>
- d) Dos baños con Instalación de batería sanitaria completa
- e) Muros internos divisorios h= 2.50 mts
- f) Muro lateral izquierdo bloque estructural
- g) 4 ventanas metálica con vidrio 5mm
- h) 5 puertas en madera con marco metálico
- i) Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias nuevas
- j) Pañetes, estuco y pintura en todos los muros internos y externos
- k) Estructura para cubierta en cerchas metálicas
- l) Cubierta en lámina arquitectónica, área 65 mts aprox
- m) Piso interno en cerámica en su totalidad, 65 mts aprox
- n) Piso exterior con malla electro soldada y concreto
- o) Construcción e instalación de una Santamaría de 3.00mts aprox
- p) Construcción e instalación de tres Santamaría de 1.40 x 2.00mts aprox
- q) Letrero en estructura metálica y láminas de eterboard
- r) Viga canal en fachada
- s) Cielo raso PVC, con estructura en aluminio

Valor de la inversión ..... \$ 65.000. 000.00

8.) Pavimentación de la calle 0 en extensión de 50 metros, frente a la Autopista Atalaya, en concreto y malla en un espesor de 12 cm.



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

Valor de la inversión ..... \$ 9.500.000.00

9.) Mano de obra de pavimentación sobre la avenida 3ª en longitud de 40 mtr lineales y materiales complementarios

Valor de la inversión ..... \$ 2.000.000.00

Relación de gastos erogados con las mejoras realizadas en los inmuebles de la avenida 3ª. y de la calle 0	
Locales de la calle 0 # 2- 108	\$ 25.000.000.00
Local calle 0 # 2-52 La Victoria	\$ 14.000.000.00
Local av. 3ª # 1-20 La Victoria	\$ 10.000.000.00
Calle 0 # 2-68 La Victoria	\$ 50.000.000.00
Calle 0 # 2-78 La Victoria	\$ 90.000.000.00
Calle 0 # 2-96 La Victoria	\$ 65.000.000.00
Mano de obra de Pavimentación avenida 3ª en extensión de 40 metros lineales y material complementario	\$ 2.000.000.00
Pavimentación calle 0 en extensión de 50 metros (Se aclara que esta pavimentación ya no existe en razón a que fue modificada por la construcción del puente)	\$ 9.500.000.00
Pago materiales y mano de obra para el mejoramiento de redes internas y equipos	\$ 7.212.800.00
<b>Total pago de las mejoras y mano de obra</b>	<b>\$ 272.712.800.00</b>

**CUARTO:** A más de lo anterior y en razón a las mejoras realizadas, desde hace varios años ha venido celebrando innumerables contratos de arrendamiento sobre los locales que forman parte del inmueble que se pretende rematar, con diferentes personas, entre ellas:

- a) El local de la calle 0 # 2-52, realizó los siguientes contratos así: con Cerámica Italia desde 23 de Noviembre de 2020, vigencia del contrato 3 años.-
- b) El local de la calle 0 # 2-52-1 (local nuevo), realizó los siguientes contratos así: con Maderas el Pardillo Ltda. desde 01 de Enero del 2007 hasta el 31 Diciembre del 2013; con Maderas el Pardillo SAS desde 10 de Marzo del 2014 hasta el 30 Junio del 2020; con Maderas Pardillo y Constructora SAS desde 15 de Julio del 2021 hasta la fecha.-
- c) El local de la calle 0 # 2-58, realizó los siguientes contratos así: con Hayder Pérez Velasquez desde 01 de Enero del 2007 hasta el 31 Diciembre del 2008; con Wilton Solano y Oscar Vargas desde 30 de Mayo del 2009 hasta el 30 de Septiembre de 2009.-
- d) El local de la calle 0 # 2-68, realizó los siguientes contratos así: en el año 2008, del 01 de Enero del 2008 hasta el 31 Diciembre del 2009 a Víctor Vargas Martínez; desde 01 de Enero del 2010 hasta el 28 de Febrero del 2017 arrendó al señor OMAR ALBERTO VARGAS; desde 01 de Abril del



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

2017 hasta el 31 Noviembre del 2017 a Luis Carlos Angarita; desde 01 de Febrero del 2020 hasta el 31 Diciembre del 2020 a María del Pilar Angarita; desde 05 de Marzo del 2021 a Pisos y Enchapes RyL SAS, con vigencia de 3 años.-

- e) El local de la calle 0 # 2-78, realizó los siguientes contratos así: con Oscar Vargas Chacón desde 01 de Enero del 2008 hasta el 16 de Julio del 2010; con Josue Lugo y Jaime Ramírez desde 30 de Julio del 2010 hasta el 31 de Enero del 2022; con Madecentro Colombia SAS desde 01 de Marzo del 2022 hasta el 01 de Marzo del 2025.-
- f) El local de la calle 0 # 2-92, realizó los siguientes contratos así: con Jorge Hernández desde 01 de Enero del 2008 hasta el 31 de Diciembre de 2010; con Sandra García y Orlando Jaimes desde 17 de Agosto del 2013 hasta el 31 de Mayo del 2016; con Gerson Martínez y Milena Carvajal desde 02 de Enero del 2017 hasta 30 Noviembre de 2018; con Sandra Carvajal y Jhon Mejía desde 10 de Junio del 2019 hasta 31 Agosto de 2019.-
- g) El local de la calle 0 # 2-92-1 (local anexo), realizó los siguientes contratos así: con Jénica García y Ramiro Carreño desde 17 de Agosto del 2013 hasta el 30 de Abril 2015; con Gerson Martínez y Milena Carvajal desde 01 de Agosto del 2015 hasta 30 Noviembre de 2018; con Sandra Carvajal y Jhon Mejía desde 10 de Junio del 2019 hasta 30 Noviembre de 2021.-
- h) El local de la calle 0 # 2-96, realizó los siguientes contratos así: con José Carrillo desde 01 de Enero del 2008 hasta el 31 de Enero del 2008; con Flor María Polentino desde 01 de Febrero del 2008 hasta el 30 de Septiembre del 2013; con Maryori García y Sandra García desde 06 de Octubre del 2014 hasta el 31 de Diciembre del 2014; con Santiago Velásquez y Minerva Tapia desde 09 de Febrero del 2015 hasta el 31 de Marzo del 2015; con Deisy Camargo y Adrián Téllez desde 23 de Septiembre del 2015 hasta el 27 de Febrero del 2016; con Sandra García desde 02 de Enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2020; con CEA Autodriver SAS desde 01 de Febrero del 2022, Vigencia 3 años.-
- i) El local de la calle 0 # 2-108, realizó los siguientes contratos así: con Jaime Pérez Gil desde 01 de Enero del 2008 hasta el 31 de Mayo del 2013; con Jorge García desde 16 de Junio del 2013 hasta el 31 de Mayo del 2014.-
- j) El local de la avenida 3ª # 1-14, lo arrendó en el año 2017, así: inicialmente a la señora OMAIRA VILLAMIZAR RODRIGUEZ y posteriormente en el año 2019 al señor WILLIAM ALEXANDER NARANJO PEREZ y en el 2022 lo arrendó a la sociedad CEA AUTODRIVER SAS, quien actualmente se encuentra ocupándolo.-
- k) El local de la avenida 3ª # 1-16, lo arrendó en el año 2019, con Antonio María Gómez desde 01 de Junio del 2019 hasta el 31 de Enero del 2022;



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

con Lilibeth Cerquera desde 02 de Agosto del 2022, quien actualmente se encuentra ocupándolo. -

- l) El local de la avenida 3ª # 1-18, lo arrendó en el año 2018 al señor FRANCISCO GOMEZ, trasladando el contrato a WILLIAM NARANJO, quien actualmente se encuentra ocupándolo.-
- m) El local de la avenida 3ª # 1-20, lo arrendó en el año 2014 a la señora LUDY BONETT ORTEGA, posteriormente en el año 2019 lo arrendó a OMAR CARDENAS, trasladando el contrato con JOSE LUGO, quien actualmente se encuentra ocupándolo.
- n) El local de la avenida 3ª # 1-30, lo arrendó en el año 2007 al señor OSCAR JAVIER VARGAS CHACON, posteriormente en el año 2017 lo arrendó a OSCAR VARGAS CHACON y OMAR VARGAS, quienes actualmente se encuentran ocupándolo.-

**QUINTO:** Para complementar la información y que impide que se realice el remate, le comunico señora Juez que mi mandante **AMSTRONG JESUS DUARTE TORRES**, en su condición de **POSEEDOR MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** del inmueble que se pretende rematar y ejerciendo el **ANIMUS y EL CORPUS**, ha presentado demanda de pertenencia la cual le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito quien la radicó bajo el # 54-001-31-53-001-2023-00054-00.-

Como verá señora Juez, son varias las situaciones que impiden llevar a efecto la diligencia de remate del inmueble porque, como es una venta forzada y el Juzgado es el vendedor, se podría estar defraudando a terceros involucrados en el remate y a su vez, se le estaría violando el derecho a la defensa a las demás partes.-

Informo a la señora Juez, que a la fecha y revisando el extenso cuadernaje del presente proceso he encontrado los correos electrónicos de los togados **FREDDY HUMBERTO CARRASCAL** [frehuca@hotmail.com](mailto:frehuca@hotmail.com) y **CINDY CHARLOTTE REYES SINISTERRA** [asesoriacindyreyes@gmail.com](mailto:asesoriacindyreyes@gmail.com), de conformidad con el Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y la Ley 2213 de 2022 que declaró como norma permanente al Decreto 806 de 2020, se les remitirá el presente escrito, dejando constancia que no me es posible remitir el presente escrito a la parte demandante y a los herederos del demandado fallecido BULLA FUENTES por desconocer sus direcciones físicas y correos electrónicos.

Establecidas así las falencias expresadas, me permito formularle la siguiente:

PETICION

PRIMERA: Que REPONGA o REVOQUE el auto de fecha febrero 15 cursante por medio del cual se abstiene de suspender la diligencia de remate.-

SEGUNDA: Que como consecuencia se sirva dar aplicación a los Arts. 13, 42, 68 y 159 del C. G. del P. en el sentido de ordenar la suspensión de la diligencia de remate y decretar la INTERRUPCION y SUSPENSION DEL PROCESO por el fallecimiento



**LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ**  
**ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO CIVIL**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS**

---

del demandado **PEDRO VICENTE BULLA FUENTES** (q.e.p.d.) ya que por este hecho no está representado por abogado alguno y sean citados los herederos o sucesores procesales para que se hagan parte dentro del proceso y constituyan apoderado.-

Para tal evento se deberá requerir al demandante RUFINO BULLA FUENTES, hermano del demandado **PEDRO VICENTE BULLA FUENTES** (q.e.p.d.) o a su apoderado el Dr. Freddy Carrascal, para que suministren el nombre de los herederos o hijos del difunto PEDRO VICENTE y alleguen los registros civiles de nacimiento correspondiente.-

De la señora Juez,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ  
C. C. # 13.243.565 de Cúcuta  
T. P. # 79.878 del C. S. de la J.