

03-2009-00714

Tex
108

MARTHA MARRUGO MORENO
ABOGADA

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO No. 003-2009-00714

DEMANDANTE: LUZ ALEXANDRA VARGAS

DEMANDADA: LUIS DIEGO GÓMEZ Y OTROS

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

MARTHA MARRUGO MORENO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada con la C.C. Nro. 51.612.707, abogada inscrita, portadora de la T.P. No. 60.605 expedida por el C.S. de la J., en mi calidad de apoderada de la señora **LUZ ALEXANDRA VARGAS**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito interponer **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto fechado el 11 de marzo de 2020, mediante el cual se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares que afectan los bienes del señor **LUIS DIEGO GOMEZ RODRIGUEZ**, de conformidad con las siguientes

CONSIDERACIONES:

En el sistema jurídico colombiano, las medidas cautelares encuentran su principal regulación en el Código General del Proceso, y previamente en el Código de Procedimiento Civil. Estas medidas encuentran su razón de ser en la necesidad de prevenir las contingencias que puedan sobrevenir sobre las personas y/o los bienes, de manera tal que se asegure la ejecución del fallo correspondiente.

La Corte Constitucional se ha pronunciado sobre la finalidad de las medidas cautelares en los siguientes términos:

“Garantizar el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido (por ejemplo el cobro ejecutivo de créditos), impedir que se modifique una situación de hecho o de derecho (secuestro preventivo en sucesiones) o asegurar los resultados de una decisión judicial o administrativa futura, mientras se adelante y concluye la actuación respectiva, situaciones que de otra forma quedarían desprotegidas ante la no improbable actividad o conducta maliciosa del actual o eventual obligado”

=====
CARRERA 10 No. 16-92 OFICINA 607 DE BOGOTÁ TEL. 2847573 3125826892
marthamarrugom@hotmail.com

MARTHA MARRUGO MORENO
ABOGADA

Con base en lo anterior, es pertinente recordar que las medidas cautelares comportan las siguientes características, las cuales se deducen de su definición y naturaleza:

- (i) Son actos procesales, toda vez que con ellas se busca asegurar el cumplimiento de las decisiones del juez, lo cual es una de las funciones esenciales del proceso.
- (ii) Son actuaciones de carácter judicial, propias de un proceso.
- (iii) Son instrumentales, esto es, solo encuentran asidero cuando se dictan en función de un proceso al cual acceden.

El legislador al momento de establecer las medidas cautelares, lo hizo pensando en el principio de igualdad y equilibrio procesal, puesto que al actuar en beneficio de la parte activa del proceso, lo hace en defensa del orden jurídico, ya que dichos instrumentos procesales no defienden únicamente los derechos subjetivos, sino que a su vez propenden por la seriedad de la función jurisdiccional.

Igualmente, la Corte Constitucional ha establecido que las medidas cautelares guardan relación directa con el derecho de acceso a la administración de justicia, puesto que esta garantía fundamental, en cierta medida, asegura que las decisiones de los jueces sean ejecutadas y cumplidas.

Ahora bien, es nuestra misma legislación procesal, el que contempla en su artículo Artículo 590, las medidas cautelares en procesos declarativos:

“1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

.....

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

c) **Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.**

=====
CARRERA 10 No. 16-92 OFICINA 607 DE BOGOTÁ TEL. 2847573 3125826892
marthamarrugom@hotmail.com

MARTHA MARRUGO MORENO
ABOGADA

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada..."

Así las cosas, para no ser ilusoria esta pretensión de la demanda, correspondería al Despacho mantener la medida cautelar decretada, puesto que puede presentarse una eventual insolvencia por la parte demandada. O subsidiariamente podría el Despacho, cambiar la medida de embargo por la de inscripción de demanda en el inmueble de propiedad del demandado.

PETICIÓN

Conforme a lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito se sirva:

- 1. REVOCAR el auto que ordenó el levantamiento de medidas cautelares.

Del Señor Juez,



MARTHA MARRUGO MORENO
C.C. 51.612.707 DE BOGOTA
T.P. 60.605 C.S.DE LA J.

2009-00714 SUSTENTACION RECURSO

martha ursula marrugo moreno <marthamarrugom@hotmail.com>

Jue 27/05/2021 15:50

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Imajana@majanasantoyo.com <Imajana@majanasantoyo.com>

📎 1 archivos adjuntos (122 KB)

47CC 03 2009 00714 SUSTENTACION APELACIÓN.pdf;

Buenas tardes remito memorial para el siguiente proceso:

PROCESO No. 2009-00714

ORIGEN JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

DEMANDANTE LUZ ALEXANDRA VARGAS

DEMANDADOS LUIS DIEGO GOMEZ Y OTROS

Cordial saludo,

Martha Úrsula Marrugo Moreno

Gerencia Jurídica DEF&

M&M ASESORÍAS Y SOLUCIONES INTEGRALES SAS

Tel.:

Cel.: 312 582 6892

Cra. 10 16-92 Of. 607

Bogotá D.C. - Colombia



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

Consejo Superior
de la Judicatura

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del (e) señor juez hoy **03 AGO 2021**

Observaciones:

Apelación

Secretario(a): *[Signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103-003-2009-00714-00

Clase: Ordinario

En atención a lo solicitado por la apoderada de la parte demandante mediante correo electrónico del 27 de mayo de 2021, por secretaria procédase a remitir las copias digitales ordenadas en el numeral segundo del proveído datado 20 de mayo de 2021 sin necesidad del pago de las expensas.

Notifíquese,

Firmado Por:

Aura Claret Escobar Castellanos

Juez Circuito

Civil 47

Juzgado De Circuito

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

f3e9e6b37d6ec74370a7f12a9a65a1706f03f1813362bbe6a4c6ae399e0095d1

Documento generado en 13/08/2021 01:38:43 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.C.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA:

27 SET. 2021

Act- 326 C.P.

SECRETARIA

17-2015-00009

Señora

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE GUSTAVO MENDEZ
HERNANDEZ Vs. GLADYS AURORA PARADA DE MENDEZ
EXPEDIENTE No. 2015-00009
JUZGADO DE ORIGEN 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

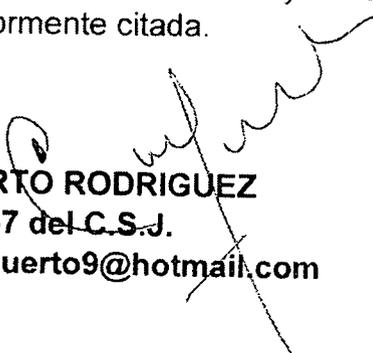
En mi calidad de Apoderado de la SOCIEDAD ACUATÁ, S.A. tercero y/o litisconsorte legalmente reconocido por su despacho mediante providencia del 18 de Diciembre del año 2019, por medio del presente escrito interpongo recurso de REPOSICIÓN subsidiario del de APELACIÓN contra su providencia calendada 11 de Agosto del año 2021 a efecto de se proceda a hacer las siguiente reforma:

1.- El presente proceso se inició bajo la vigencia del Código de Procedimiento Civil tal y como se puede constatar con la providencia citada por su despacho – auto admisorio del 27 de Febrero del año 2015 y es por este estatuto procedimental (C.P.C) el que se debe seguir y/o aplicar al proceso de la referencia (literal a numeral 1 Artículo 625 del C.G.P.). El Código General del Proceso entró en vigencia el 01 de Enero del 2016.

Si se observa el contenido de la providencia objeto de impugnación, su despacho para sustentar la decisión de nulidad cita normas del Código de Procedimiento Civil al tiempo que en la misma providencia cita normas del Código General del Proceso “..... Puestas así las cosas, es innegable que se configuró la nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del estatuto procesal....”, situación ésta que genera confusión en cuanto al procedimiento a seguir en el sub-judicie. De continuar con esta dualidad de normatividad en el futuro nos veremos frente a otras nulidades. Razón de ello, de manera muy respetuosa, le solicito a su despacho, se sirva reformar la providencia objeto de impugnación en el sentido de dejar claro la normatividad procesal por la cual se tramitara el proceso de la referencia.

2.- En atención a que no tengo acceso al expediente por las razones de público conocimiento en virtud de la pandemia del COVID 19 y poder de esta forma conocer el contenido exacto del auto calendarado 17 de Marzo del año 2017 citado por su despacho como punto de partida de la nulidad impetrada, respetuosamente le solicito a su despacho, se sirva reformar la providencia objeto del presente recurso y se clarifique si la providencia del 18 de Diciembre del 2019 por medio de la cual la SOCIEDAD ACUATÁ S.A. fue reconocida como tercero y/o litisconsorte queda cobijada con la decisión de nulidad de que trata el proveído del 11 de Agosto del 2021.

3.- Finalmente, me permito solicitarle a la Señora Juez, requiera a la parte demandante y demandada a dar cumplimiento a lo normado en el Inc. 1 Artículo 8 del decreto 806 del 04 de Junio del año 2.020 y poder de esta forma cumplir con lo allí ordenado, en mi escrito de tercería y poder aparece consignado el correo electrónico tanto de mi poderdante Dr. GUILLERMO DE LOS RIOS JARAMILLO en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD ACUATÁ S.A. y del suscrito lo cual permite dar aplicabilidad a la norma anteriormente citada.

Atentamente,

CARLOS PUERTO RODRIGUEZ
T. P. No. 60. 457 del C.S.J.
Email. carlospuerto9@hotmail.com

**ESCRITO DE REPOSICIÓN PROCESO 2015-00009 JUZGADO DE ORIGEN 17 C.CTO
BOGOTÁ**

Carlos Puerto <carlospuerto9@hotmail.com>

Mié 18/08/2021 14:17

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (645 KB)

Scan0065.pdf;

Buenas tardes respetados funcionarios del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, por medio del presente escrito me permito enviar escrito de reposición subsidiario del de apelación en el proceso de la referencia.

Cordialmente,
CARLOS PUERTO RODRIGUEZ
Abogado



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA:

27 SET. 2021

SECRETARÍA

2020-00196



SEÑOR
JUEZ 47° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REFERENCIA : No. 2020/196
PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE : BANCO DE BOGOTÁ S.A
DEMANDADOS : COMERCIALIZADORA LAS LIBELULAS S.A.S
LEIDY MAYERLY URRESTE ESPITIA

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar, LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, en (02) folios.

Del señor juez atentamente,

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ
C.C. No. 79.369.490 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. No. 62.424 del C.S. de la J.

CALLE 84 No.18-38 OFICINA 609 DE BOGOTÁ D.C. TELÉFONOS: 2569055/ 2570948 BOGOTÁ D.C.
info@abogadosconsultoresbya.com



Abogados
(Asociación Consultiva S.A.S.)

SEÑOR
JUEZ 47. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. 2
D.

REFERENCIA : No. 20201198
PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CANTIDAD
DEMANDANTE : BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADOS : COMERCIALIZADORA LAS LIBELULAS S.A.S.
LEIDY MAYERLY URRESTE ESPITA

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., apodado en ejercicio e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, en (02) folios.

Del señor juez atentamente,

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ
C.C. No. 79.389.400 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. No. 82.524 del C.2. de la J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Bogotá D.C. 17 Septiembre 2021

Deudor: COMERCIALIZADORA LAS LIBELULAS S.A.S.
Pagare: 457095829

Identificación: 900586831-3
INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, o nominal >>> [Redacted]
Tasa nominal mensual pactada >>> [Redacted]
Resultado tasa pactada o pedida >: Máxima

VIGENCIA		Brto. Cte	Máxima Autorizada	TASA	Capitales	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		ABONOS	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Nominal Mensual	FINAL	Cuotas u otros	CAPITAL	DÍAS	INTERESES	0.00	0.00
			0.00%	0.00%		4,316,221.00		0.00	0.00	4,316,221.00
			2.12%	2.12%		4,316,221.00	14	42,733.43	42,733.43	4,358,954.4
01-oct-19	31-oct-19	19.10%	2.11%	2.11%	7,777,778.00	12,093,999.00	30	255,742.32	298,475.75	12,392,474.7
01-nov-19	30-nov-19	19.03%	2.10%	2.10%	7,777,778.00	19,871,777.00	30	417,843.48	6,000,000.00	14,588,096.2
01-dic-19	31-dic-19	18.91%	2.09%	2.09%	7,777,778.00	27,649,555.00	30	577,626.84	577,626.84	28,227,181.8
01-ene-20	31-ene-20	18.77%	2.12%	2.12%	7,777,778.00	35,427,333.00	30	750,209.23	1,327,836.07	36,755,169.0
01-feb-20	29-feb-20	19.06%	2.11%	2.11%	7,777,778.00	43,205,111.00	30	910,190.98	2,238,027.05	45,443,138.0
01-mar-20	31-mar-20	18.95%	2.08%	2.08%	7,777,778.00	50,982,889.00	30	1,060,851.22	3,298,878.27	54,281,767.2
01-abr-20	30-abr-20	18.69%	2.03%	2.03%	7,777,778.00	58,760,667.00	30	1,193,527.72	4,492,405.99	63,253,072.9
01-may-20	31-may-20	18.19%	2.02%	2.02%	7,777,778.00	66,538,445.00	30	1,346,616.47	5,839,022.46	72,377,467.4
01-jun-20	30-jun-20	18.12%	2.02%	2.02%	7,777,778.00	74,316,223.00	30	1,504,024.48	7,343,046.94	81,659,269.9
01-jul-20	31-jul-20	18.12%	2.04%	2.04%	7,777,778.00	82,094,001.00	30	1,675,687.89	9,018,734.83	91,112,735.8
01-ago-20	31-ago-20	18.29%	2.05%	2.05%	155,181,337.00	237,275,338.00	30	4,856,674.51	13,875,409.35	251,150,747.3
01-sep-20	30-sep-20	18.35%	2.02%	2.02%		237,275,338.00	30	4,795,673.36	18,671,082.71	255,946,420.7
01-oct-20	31-oct-20	18.09%	2.00%	2.00%		237,275,338.00	30	4,735,298.16	23,406,380.87	260,681,718.8
01-nov-20	30-nov-20	17.84%	1.96%	1.96%		237,275,338.00	30	4,644,423.55	28,050,804.41	265,326,142.4
01-dic-20	31-dic-20	17.46%	1.94%	1.94%		237,275,338.00	30	4,610,848.56	32,661,652.97	269,936,990.9
01-ene-21	31-ene-21	17.32%	1.97%	1.97%		237,275,338.00	30	4,663,586.27	37,325,239.24	274,600,577.2
01-feb-21	28-feb-21	17.54%	1.95%	1.95%		118,637,669.00	30	2,316,618.79	39,641,858.03	158,279,527.0
01-mar-21	31-mar-21	17.41%	1.94%	1.94%		118,637,669.00	30	2,304,224.19	8,239,550.00	152,344,201.2
01-abr-21	30-abr-21	17.31%	1.93%	1.93%		118,637,669.00	30	2,293,417.50	35,999,949.72	154,637,618.7
01-may-21	31-may-21	17.22%	1.93%	1.93%		118,637,669.00	30	2,292,616.58	38,292,566.29	156,930,235.2
01-jun-21	30-jun-21	17.21%	1.93%	1.93%		118,637,669.00	30	2,288,611.11	40,581,177.40	159,218,846.4
01-jul-21	31-jul-21	17.18%	1.94%	1.94%		118,637,669.00	30	2,295,819.90	42,876,997.31	161,514,666.3
01-ago-21	31-ago-21	17.24%	1.93%	1.93%		118,637,669.00	17	1,297,787.63	44,174,784.94	162,812,453.9
01-sep-21	17-sep-21	17.19%								
PAGO FNG POR \$ 118.637.669.00 DEL 19/03/2021						Total Intereses	691	53,130,654.17	14,239,550.00	44,174,784.94

Capital 43,205,111.00

Intereses Moratorios 44,174,784.94

Intereses corrientes ordenados en el mandamiento de pago 0.00

TOTAL: CAPITAL + INTERESES **\$87,379,895.94**

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Bogotá D.C. 17 Septiembre 2021

COMERCIALIZADORA LAS LIBELULAS
S.A.S.

Deudor: **9005868313**
pagare: **9005868313**

Deudor: **900.586.831-3**
INSTRUCCION:

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.
Tasa nominal mensual pactada >>>

CAPITAL: **27,908,594.00**

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nomina	Pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	ABONOS	Saldo Intereses	Saldo de Capital m Intereses	
							27,908,594.00				0.00	27,908,594.00	
							27,908,594.00				0.00	27,908,594.00	
01-sep-20	30-sep-20	18.35%	27.53%	2.05%	0.00%	2.05%	27,908,594.00	5	95,207.93		95,207.93	28,003,801.93	
01-oct-20	31-oct-20	18.09%	27.14%	2.02%	0.00%	2.02%	27,908,594.00	30	564,072.53		659,280.46	28,567,874.39	
01-nov-20	30-nov-20	17.84%	26.76%	2.00%	0.00%	2.00%	27,908,594.00	30	556,971.13		1,216,251.59	29,124,845.98	
01-dic-20	31-dic-20	17.46%	26.19%	1.96%	0.00%	1.96%	27,908,594.00	30	546,282.36		1,762,533.95	29,671,127.93	
01-ene-21	31-ene-21	17.32%	25.98%	1.94%	0.00%	1.94%	27,908,594.00	30	542,333.23		2,304,867.18	30,213,461.11	
01-feb-21	28-feb-21	17.54%	26.31%	1.97%	0.00%	1.97%	27,908,594.00	30	548,536.30		2,853,403.48	30,761,997.59	
01-mar-21	31-mar-21	17.41%	26.12%	1.95%	0.00%	1.95%	20,438,474.00	30	399,098.81		3,252,502.29	23,690,976.88	
01-abr-21	30-abr-21	17.31%	25.97%	1.94%	0.00%	1.94%	20,438,474.00	30	396,963.52	794,721.00	2,854,744.81	23,293,218.69	
01-may-21	31-may-21	17.22%	25.83%	1.93%	0.00%	1.93%	20,438,474.00	30	395,101.78		3,249,846.58	23,688,320.27	
01-jun-21	30-jun-21	17.21%	25.82%	1.93%	0.00%	1.93%	20,438,474.00	30	394,963.80		3,644,810.38	24,083,284.65	
01-jul-21	31-jul-21	17.18%	25.77%	1.93%	0.00%	1.93%	20,438,474.00	30	394,273.75		4,039,084.13	24,477,558.78	
01-ago-21	31-ago-21	17.24%	25.86%	1.94%	0.00%	1.94%	20,438,474.00	30	395,515.66		4,434,599.79	24,873,073.57	
01-sep-21	17-sep-21	17.19%	25.79%	1.93%	0.00%	1.93%	20,438,474.00	17	223,578.22		4,658,178.01	25,096,652.58	
PAGO FNG POR \$ 7.470.120.00 DEL 19/03/2021													
SUBTOTALES: >>>>							20,438,474.00	352	5,452,899.01	794,721.00		9,316,356.01	25,096,652.58

CAPITAL 20,438,474.00

INTERESES 9,316,356.01

TOTAL: CAPITAL+INTERESES 29,754,830.01

capital

RADICACIÓN DE LIQUIDACION DE CREDITO N° 2020-196

ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>

Mar 14/09/2021 16:17

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (246 KB)

ilovepdf_merged - 2021-09-14T161501.971.pdf;

Juez 47 Civil del Circuito, buenas tardes en calidad de apoderado de la parte actora me dirijo a su despacho con el fin de radicar la presente liquidación de crédito para que se continúe con el trámite legal correspondiente, gracias quedo atento.

REFERENCIA : 2020-196

PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

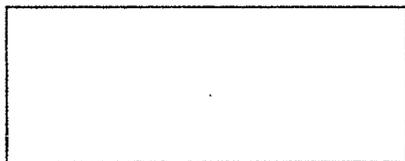
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

DEMANDADO : COMERCIALIZADORA LAS LIBELULAS S.A.S.

LEIDY MAYERLY URRESTE ESPITIA

--Cordialmente,

Jorge Armando Avila Hernandez

B&A Abogados Consorcio Consultor S.A.S.

Teléfonos: 256 9055 - 257 0948

Celular: 313 886 67 83

Dirección: Cll. 84 No. 18-38 Of 609

www.abogadosconsultoresbya.com

Bogotá D.C- Colombia

Este mensaje es para uso exclusivo del destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial; no podrá ser utilizado, reproducido o difundido sin autorización de B&A ABOGADOS CONSORCIO CONSULTOR S.A.S.



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

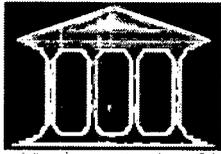
TRASLADO ART. 110 C.G.P.

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 27 SET 2021

SECRETARIA

03-2013-00307



“Centro De Soluciones
Jurídicas”

Nelsy Yamile Garzón Rodríguez
Abogada

Señora:

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso: Ordinario Reivindicatorio
Radicado: 1100131030032013-0030700
Accionante: Uri Barner
Accionado: Waldecira Inmaculada Carvalho de Camargo
Asunto: Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 08 de junio

Nelsy Yamile Garzón Rodríguez, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, inscrita con tarjeta profesional No. 242.047 expedida por el C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor Uri Barner, manifiesto a usted señora Juez que interpongo recurso de reposición contra el auto fechado 8 de junio de 2021, mediante el cual se fija fecha de audiencia para el 17 de noviembre de 2021, según los argumento esbozados a continuación:

PETICIÓN:

La presente tiene por objeto que la señora Juez revoque el auto atacado, a fin de que la audiencia programada en auto del 23 de mayo de 2018, sea programada en una fecha más inmediata o próxima posible, como quiera que las razones esbozadas por la demandada en cuanto al tiempo de cuarentena se delimitan a 15 días los cuales ya se encuentran cumplidos.

FUNDAMENTOS:

En primer lugar, se ha de manifestar el gran desasosiego que genera el aplazamiento de la referida audiencia hasta el 17 de noviembre de los corrientes, y es que no puede ser para menos, si tenemos en cuenta que estamos hablando de casi **SEIS (06) MESES**, es decir la mitad de un año, para que se concrete la tan esperada audiencia, prórroga del plazo que de manera prolongada, recae en la vulneración del derecho de acceso y pronta administración de justicia a mi prohijado. A la vez que resulta demasiado frustrante que ante una evidente maniobra de dilación, la parte demandada logre conseguir su objetivo con gran resultado, teniendo en cuenta el periodo de aplazamiento, en beneficio de sus intereses y en perjuicio de los derechos patrimoniales y morales del demandante, quien vive indefinidamente pagando un arriendo para cubrir su derecho de vivienda digna.

Para el Despacho no es desconocido todas las vicisitudes que ha presentado el proceso bajo estudio, entre otros, los traslados por descongestión judicial, que paradójicamente ha derivado en una mayor mora judicial de casi **SIETE (7) AÑOS** de espera, para que le sean resueltos sus derechos a mi prohijado, pues obra copia en el proceso las varias solicitudes de vigilancia judicial que esta parte ha promovido en aras de obtener una mayor celeridad procesal. Mediante actuación administrativa **No. CSJBTAJVJ21-471 del 23 de marzo de 2021** (Adjunto copia), entre otros se dispuso:

*(...) “ Para todos los efectos, se tiene que con actuación administrativa **CSJBTAJVJ21-63 del 12 de enero de 2021**, se dispuso no dar apertura al trámite de vigilancia judicial administrativa, en virtud a la medida correctiva realizada por el señor **Juez Segundo Civil del Circuito transitorio de Bogotá D.C.**, quien mediante auto del **10 de septiembre de 2020** avocó el conocimiento del proceso; así mismo, se condicionó el archivo de las diligencias hasta tanto la señora **Juez Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, Dra.***



Nelsy Yamile Garzón Rodríguez
Abogada

**“Centro De Soluciones
Jurídicas”**

Aura Claret escobar Castellanos, procediera con prontitud a emitir las actuaciones judiciales que en derecho correspondan, tendientes a definir con prontitud la instancia, impidiéndose la paralización del proceso. (Subrayado fuera de texto)

*Ahora bien como quiera que a la fecha no se ha recibido por parte de la señora **Juez Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá**, Dra. Aura Claret escobar Castellanos, informe o copias que acrediten el trámite dado al asunto de marras, conforme lo solicitado por el quejoso y lo ordenado en la actuación administrativa, esta Corporación requerirá nuevamente, a fin de que proceda de conformidad. (...)*”

Si bien para esta parte activa resulta reconocible el gran cumulo de expedientes y carga laboral que presentan los Juzgados, especialmente en el cumplimiento de la agenda para la realización de audiencias, la cual debe estar sujeta a un turno, también lo es que en concreción y protección de un efectivo derecho de acceso a la administración de justicia, el Juez debe preponderar, y de manera excepcional, dar prelación cuando quiera que se está ante sujetos de especial protección y/o vulnerabilidad como lo es el caso del aquí demandante señor URI BARNER, por ser un adulto mayor de **89 AÑOS DE EDAD**, condición que ha sido ampliamente protegida por La Corte Constitucional, y de manera reiterada por vía jurisprudencial, frente a la concreción de un pronto y efectivo derecho de acceso a la administración de justicia.

Por lo anterior, atentamente solicito a la señora Juez que en consideración a la injusta y desproporcionada dilación y mora propinada por el sistema judicial a mi prohijado, sea modificado el Auto, programando la audiencia en una fecha más inmediata o próxima posible.

Notificaciones en: Correo electrónico: nelsy.garzon24@gmail.com, carrera 26 No. 73-67 Oficina Primer Piso Tel. 7392135 Cel.: 3185217022 - 3502766200

Sin otro particular, atentamente,

NELSY YAMILE GARZON RODRIGUEZ
C.C. 52.476.105 de Bogotá
T.P. 242.047 del C.S. de la J

Recurso de Reposición contra Auto de fecha 08 de junio de 2021, Proceso 2013-00307

Nelsy Garzón <nelsy.garzon24@gmail.com>

Mar 15/06/2021 12:51

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; URI BARNER <urba32@gmail.com>; ricardoley22@hotmail.com <ricardoley22@hotmail.com>; defensoriajuridica3@gmail.com <defensoriajuridica3@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

vigilancia judicial 23 de marzo 2021.pdf; Memorial Reposición - Audiencia.pdf;

Señora:

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso: Ordinario Reivindicatorio
Radicado: 1100131030032013-0030700
Accionante: Uri Barner
Accionado: Waldecira Inmaculada Carvalho de Camargo

Atendiendo la referencia del asunto, de manera atenta y actuando en calidad de apoderada judicial del señor Uri Barner, interpongo recurso de reposición contra el auto fechado 8 de junio de 2021, para efectos de lo cual adjunto memorial en archivo PDF en 2 folios y copia en PDF de actuación administrativa de vigilancia judicial de fecha 23 de marzo de 2021 en 2 folios.

Asimismo, de conformidad con el artículo 3 del Decreto 806 de 2020, el presente correo se remite con copia al correo de todos los sujetos procesales.

Atentamente,

Nelsy Y. Garzón Rodríguez

Abogada Conciliadora, Especialista en Derecho Administrativo, Inmobiliario y Seguridad Social.

Carrera 26 No. 73-67 Oficina Primer Piso
Tel. 7392135 Ext. 205 Cel. 3502766200
Bogotá, Colombia



Consejo Superior
de la Judicatura

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA:

~~2021 JUL 2021~~

SECRETARIA

03-2014-00113

LUIS FELIPE PARRA R
ABOGADO

Carrera 8 No. 16-88, Ofc. 606
BOGOTA D.C.

TELÉFONOS: 6063144
MOVIL: 3102446660

Bogotá D.C, AGOSTO 30 DE 2.021

DOCTORA:

AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF. PROCESO DE EXPROPIACION DE LA EMPRESA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS S.A.S, CONTRA OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA.

PROCESO DE EXPROPIACION No. 2.014- 113.-

RECURSO DE REPOSOCION Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION , CONTRA EL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021.-

LUIS FELIPE PARRA R, Abogado en ejercicio, Obrando como Apoderado Judicial del DEMANDADO Señor OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA, Respetuosamente le solicito lo siguiente:

QUE INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN, Contra el Auto de fecha 26 de Agosto de 2.021, Mediante la cual su digno despacho luego del trámite respectivo de **Contradicción del Dictamen Pericial**, Procedió a fijar el **valor total de Indemnización** a favor del DEMANDADO Señor OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA, en La suma de **\$40.510.258**; y, Lucro cesante la Suma de **\$433.082.-**

Fundamento los Recursos Interpuestos en los siguientes argumentos de Orden Factico Legal y probatorio , A Saber:

ANTECEDENTES FACTICOS:

1. La EMPRESA E RENOVACION y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO AVRGAS S.A.S, en el año 2.013, a través de apoderado Judicial Promovió Proceso de Expropiación en contra de mi patrocinado OSWALDO JAUN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA, Respecto del Inmueble (Apartamento), en la calle 7 No. 9-37, Apto 502 de Bogotá D.C, Distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. SOC- 482272.
2. El proceso en comentario correspondió al Juzgado 3º Civil del Circuito, Quien a través de Sentencia proferida el día 19 de Mayo de 2.015, Profirió Sentencia de Expropiación; Ordenándose EL AVALUO DEL INMUEBLE MATERIA DEL ASUNTO.

3. Para los efectos del valor de la Indemnización a que se refería el Artículo 452 del C.P.C, **Hoy El Artículo 399 del C.G.P**, se designaron a los Peritos Señores VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO (perito de la Lista de Auxiliares de la Justicia); y, DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, Perito Avaluador No. 964 de 2.018 del Instituto Agustín Codazzi.
4. **IMPORTANTE:** Su digno despacho, Para los efectos de la Impugnación presentada contra su **Auto de fecha Agosto 26 de 2.021**, DANDO APLICACIÓN AL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES EN EL PROCESO, **A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE: ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, EL DEBIDO PROCESO, EL DE SER ESCUCHADO y VENCIDO EN JUICIO...; DEBE APLICAR CON EL MISMO RASERO y OBJETIVIDAD QUE DEBE PRIMAR EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA : La Descalificación que su señoría realiza en su auto de 26 de Agosto/21**, Que en Idénticas circunstancias y por las mismas razones y fundamentos igualmente DEBE DIRIGIRSE y APLICARSE CONTRA EL PERITO SEÑOR VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, POR EL HECHO QUE: **ES LA PRIMERA OCASIÓN EN Q UE RINDE UN DICTAMEN (VER HOJA No. 6 DEL AUTO DE AGOSTO 26/21); y, QUE PUEDE ESCUCHARSE EN EL AUDIO QUE CONTIENE LA AUDIENCIA, DONDE EL CITADO PERITO CONFIESA ABIERTAMENTE DICHA SITUACION.....**, Mal Puede por dichas razones o motivos Descalificar a la Perito SANDRA YANETH GUARNOZO ORTIZ, " sin tener en cuenta su basta experiencia en **MAS DE 74 DICTAMENES PERICIALES, QUE HA RENDIDO LA DRA SANDRA GUARNIZO LOZANO, EN LOS DISTINTOS DESPACHOS JUDICIALES Y PARA NUMEROSOS PROCESOS JUDICIALES, DE DISTINTA CATEGORIA, CUANTIA y COMPLEJIDAD**, Como no lo tiene por via de Ejemplo ni la propia Perito DIANA CAROLINA CONDE ; y MENOS AUN EL PERITO SEÑOR VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO; Quienes no allegaron su hoja de Vida, , ni acreditaron su basta experiencia a la cual su señoría se refiere en su auto de Agosto 26/21, Debe en consecuencia Tener en cuenta Todos y cada de los Argumentos , Factores, **MÉTODO COMPARATIVO o DE MERCADEO. Conforme al Artículo 1° de la Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2.008. Proferido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Mediante el cual Dictamino que el Valor del AVALUO COMERCIAL; Mas el valor de la Indemnización por la Suma de \$8.220.066; Nos arroja la suma de CUATROCIENTOS DICISEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$416.381.910)**, y, demás fundamentos, circunstancias, razones y motivos, y Análisis que la citada Perito, Alego y expresa en su DICTAMEN, El cual fue allegado al proceso de la referencia; Mediante memorial fechado Febrero 25 de 2.019, Recibido por su despacho en ese día, mes y año; el cual se encuentra contenido en **73 Folios Útiles**; y, mediante el cual, Reitero; Dictamina que: El Apartamento objeto de Expropiación TIENE UN AVALUO COMERCIAL DE \$408.161.844; Y, UNA INDEMNIZACION por valor de \$8.220.066; Para **UN TOTAL DE \$426.382.9120**, Suma muy superior a la señalada en su providencia en comentario (Auto de 26 de Agosto/21); la cual se considera , con el debido respeto " Muy Irrisoria, frente al VALOR y AVALUO COMERCIAL, Que UN APARTAMENTO DE LAS CARACTERISTICAS, UBICACIÓN CERCA AL PALACIO PRESIDENCIAL, UBICACIÓN EN PLENO CENTRO HISTORICO DE LA CAPITAL DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA, CON ENVIABLE VISTA AL CENTRO HISTORICOO DE LA CAPITAL DE COLOMBIA, CON NUMEROSAS VIAS DE ACCESO, ETC, ETC.--

5. **OBSERVACION y CONSTANCIA- DESCALIFICACION DE LOS PERITOS POR PARTE DEL DESPACHO- IDONEIDAD** : Bien va la pena dejar en claro que: Conforme al Audio de Audiencia, El Único Perito que Visito e Inspeccionó el Inmueble (Apto), Objeto de Expropiación fue el Señor **VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO**. Pero conforme al Audio de Audiencia, el Perito **JIMENEZ ALONSO**, " Aceptó que Nunca antes había Practicado ni rendido un Dictamen pericial para un Proceso de Expropiación. Asi las cosas, Atendiendo a lo expresado por su digno despacho en el Auto de Agosto 26/21, Mediante el cual **Expresamente DESCALIFICO**, a la perito designada por el DEMANDADO GONZALEZ BAUTISTA; vale decir, Se descalifico a la **Dra. SANDRA YAHENTH GUARNIZO ORTIZ**, Por el simple hecho que al Igual que el Perito JIMENEZ ALONSO, Nunca antes había practicado y rendido un Dictamen pericial para un proceso como el que ocupo a su despacho. En Otras palabras: En idénticas circunstancias su señoría en el auto impugnado DESCALIFICA a la Perito GURANIZO ORTIZ, Por no haber tenido experiencia en tales roles; Pero en cuanto al Perito JIMENEZ ALONSO, Quien Tampoco tenia experiencia en Dictámenes en procesos de Expropiación, 2 NO LA DESCALIFICA, ACEPTA SU CRITERIO; y, AL CONRTATIO EN

6. DESCALIFICACION DEL DICTAMEN PERICIAL DE LA DOCTORA y PERITO SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ:

Al examen juicioso del Fallo materia de Impugnación se tiene que: En varios apartes de dicha providencia, la misma Providencia " En forma infundada DESCALIFICA ABIERTAMENTE LOS CONCEPTOS TECNICOS, INVESTIGATIVOS, CONCEPTUALES DE LA PERITO DESIGNADA y QUE esta utilizo en su expertico ; Simplemente por el hecho que era la primera ocasión en que rendia un Dictamen de esa Naturaleza. Pero de igual forma " EN LA HOJA No. 7, DEL AUTO IMPUGNADO, Inexplicablemente ; **Contrario a Derecho, En Equidad en Justicia; y, En cuanto a la Idoneidad de los Peritos**, su señoría No solo le da crédito al Concepto del citado perito Quien Insisto **NO TENIA EXPERIENCIA ALGUNA EN ESTA CLASE DE DICTAMENES, TAL y COMO EL MISMO LO CONFESO BAJO JURAMENTO EN LA AUDIENCIA DE MAYO 11 DE 2.021 (Escuchar Audio)**...; sino que con Bastante SORPRESA su señoría expresa que: " LOS EXPERTOS DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, A SU VEZ PARA LA FECHA DE SUSTENTACION DE LA EXPERTICIA CONTABAN (Sic), CON MAS EXPERIENCIA EMN TEMAS SIMILARES QUE SI IGUAL SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ. De esta forma " SE VIOLARON FLAGRANTEMENTE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE: EL DEBIDO PROCESO,, **EL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES EN EL PROCESO, EL DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTACION DE JUSTICIA**. Pues en idénticas circunstancias, NO SE ENTIENDE y COMPRENDE COMO PARA EL PERITO VICTOR JIMENEZ QUE AL IGUAL QUE LA PERITO DESIGNADA POR LA PASIVA, **LE DA UN TRATAMIENTO MUY MARCADO y DIFERENCIAL QUE A ESTA ULTIMA; ES DECIR, NO SE MIDE SU IDONEIDAD CON EL MISMO RASERO y OBJETIVIDAD QUE ORDENA LA LEY PROCESAL y SUSTANCIA, DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA.... Con el debido respeto: NO SE OBSERVA EN ABSOLUTO IMPARCIALIDAD, NI LA OBJETIVIEDAD QUE ORDENA LA LEY (ARTICULOS 280 y 281 DEL C.G.)**, .. Pues mientras el perito VICTOR JIMEMEZ, QUIEN EN LA AUDIENCIA DE MAYO11/21,BAJO JURAMENTO INFORMO A SU SEÑORIA QUE: **ERA SU**

PRIMERA OCASIÓN EN QUE RENDIA UN EXPERTICIO EN UN PROCESO DE EXPROPIACION, EN LA HOJA No. 6 DE LA SENTENCIA, PRADOJICAMENTE, SE LE CALIFICA DE: " PERITO CON MAS EXPERIENCIA"; a LA PERITO SANDRA GUARNIZO, QUIEN TAMBIEN ES SU PRIMER DICTAMEN, SE LE DESCALIFICA TOTALMENTE. ".-PERO CON SORPRESA LA PERIRO DIANA CAROLINA CONDE, QUIEN NUNCA VISITO EL INMUEBLE EXPROPIADO, IGUALMENTE SU DICTAMEN SE LE CALIFICA COMO DE GRAN EXPERIENCIA Y ACIERTO; PERO A LA PERITO SANDRA GUARNIZO, POR NO HABER VISITADO EL INMUEBLE, TODA VEZ QUE PARA ELL INSTANTE ENQUE DEBIA PRESENTAR Y ELABORAR SU DICTAMEN, ESTE YA ESTABA DEMOLIDO, EN RUINAS, CONFORME AL MATERIAL FOTOGRAFICO ALLEGADO MUCHO ANTES POR EL DEMANDADO; INSISTO, SE LE DESCALIFICA POR ESTE HECHO.. (Ruego verificar esta situación fáctica y Probatoria, EN LA HOJA No. 6 DE LA SENTENCIA..).

- 7. EL FALLO IMPUGNADO EN ABSOLUTO TUVO EN CUENTA, NI LA IDEONEIDAD DE LOS PERITOS, NI SU IMPARCIALIDAD, NI SU OBJETIVIDAD, NI LO ORDENADO POR EL DECRETO 1.420 DE 1.998: NI LOS LINEAMIENTOS ORDENADOS POR LAS CORTE CONSTITUCIONAL- EL UNICO CONCEPTO TENIDO EN CUENTA FUE EL DE LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, QUIEN ES EMPLEADA DEL GOBIERNO Y DEFIENDE ABIERTAMENTE LOS INTERESES DEL ESTADO EXPROPIADOR, QUIEN NUNCA CONOCIO, NI VISTO EL INMUEBLE EXPROPIADO:**

Basta observar en forma siquiera ligera la Providencia proferida por su digno despacho el día 26 de Agosto/21, Para deducir sin esfuerzo mental alguno que: Para nada se tuvo en cuenta: **La Ubicación del Inmueble Expropiado**, Pues se trata de un Apartamento situado exactamente a escasa una cuadra del palacio de la Presidencia de la Republica de Colombia, Que se encuentra en un sector especial y Privilegiado como lo es **EL CENTRO HISTORICO DE LA CAPITAL DE COLOMBIA**; Que su ubicación ESTA LOCALIZADA donde se encuentran museos, a escasa dos cuadras tenemos el Congreso de la República de Colombia, la Plaza de Bolívar, Numerosos Ministerios ; **EL CENTRO HISTORICO DE COLOMBIA**, La Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, La Casa del Florero de Llorente; Además de ubicar y conocer el **Congreso de la República, la Casa de Nariño, el Palacio de justicia, el Museo de Trajes Regionales de Colombia o Casa de Manuelita Sáenz, el Museo de Arte Colonial, el Teatro Colón, el Palacio San Carlos, la Casa Rafael Pombo y el Museo Militar, Cerca al cerro de Monserrate, El Sector de la Candelaria, Etc**; Que reitero, esta en un sector privilegiado Y Seguro, Sitio y sector muy privilegiado, por cuanto se encontraba **MUY PROXIMO A LA GUARNICION MILITAR o GUARDIA DE LA PRESIDENCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA**; tampoco el fallo Impugnado tuvo en cuenta que: Su área es de 100 Metros Cuadrados, Se trata de un Inmueble de un Área considerable, Con una Vista Espectacular desde el Quinto (5°) Piso donde se encontraba , con Vista Panorámica al Todo el sector Turístico , Histórico de la capital de Colombia. Todo ello quedo **EN UN SEGUNDO o TERCER PLANO PARA SU DIGNO DESPACHO...**

Además, tampoco el fallo impugnado examino que: Del Interrogatorio Absuelto por la Perito designada por su despacho **DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, Quien ha de observarse ES UNA EMPLEADA PUBLICA, QUE TRABAJA PARA EL INSTITUTO AGUSTIN**

CODAZZI, QUE DEFIENDE LOS INTERESES DEL ESTADO, MAS NUNCA DE LOS PARTICULARES, QUE POR SU DICHO: TIENE UN CRITERIO MUY PACIALIDAD, SUBEJTIVO.; y, MENOS AUN CONSIDERA o DEFIENDE DE PERSONAS COMO MI REPRESENTADO QUIEN ES UN HUMILDE VENDEDOR DE DULCES EN EL SECTOR DE SAN ANDRESITO SAN JOSE, QUE PAGA ARRIENDO EN UN PEQUEÑO LOCAL, PARA DEVENGAR EL SUSTENTO DE SU FAMILIA; APARTAMENTO EXPROPIADO QUE ADQUIRIO CON ENORME ESFUERZO y SACRIFICIO. QUE CON EL DINERO QUE SU DESPACHO LE TASA o LIQUIDA, NO ALCANZA A COMPRAR UNA VIVIENDA DIGNA COMO LA QUE TENIA; y, APENAS SIQUIERA PUEDE ADQUIRIR UN PEQUEÑO APARTAMENTO DE ESCASOS 50.00 METROS CUADRADOS, y, ESO EN LOS SUBURVIOS DE BOGOTA, UN APARTAMENTO DE INTERESES SOCIAL; y, SIN QUE DICHA SUMA LE ALCANCE PARA PAGAR EL SU PRECIO DEFINITIVO y TOTAL.

IMPORTANTE: De otra parte, Su señoría Tampoco Tuvo en cuenta LOS AVALUOS PREDIALES o CATASTRALES QUE EL ESTADO COLOMBIANO, MAS EXACTAMENTE CATASTRO DISTRITAL y SECRETARIA DE HACIENDA, LE DIO AL INMUEBLE EXPROPIADO EN LOS ULTIMOS AÑOS Y QUE SUPERAN EN UNA SUMA DE DINERO MUY SUPERIOR EL MISMO AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE PARA LA EPOCA EN QUE RADICO LA DEMANDA DE EXPROIACION, "POR VIA DE EJEMPLO y PESE A QUE LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN CON EL PRESENTE OBRABAN AL PROCESO ANTES DEL PRESENTARSE EL DICTAMEN DE LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU SEÑORIA. SE OBSERVA QUE: PARA EL AÑO 2.017, CATASTRO Y/O Hacienda Distrital LE TENIA AL PREDIO EXPROPIADO LA SUMA DE \$179.687.000; y, PARA EL AÑO 2.016, EL AVALUO ERA DE \$184.493.000; AVALUOS MUY SUPERIORES A LO QUE SU SEÑORIA TASA y LIQUIDA EN SU AUTO DE AGOSTO 26/21, Y, ESO QUE ESTAMOS HABLANDO DE UN AVALUO CATASTRAL, MAS NO DE UN AVALUO COMERCIAL, QUE ES EL QUE VERDADERAMENTE NOS INTERESESA, CONFORME LA SENTENCIA y DEBATE PROCESAL ACTUAL..... AVALUO QUE DESPUES DE RADICARSE EL PROCESO DE LA REFERENCIA; INEXPLICABLEMENTE y EN FORMA SISPECHOSA FUE DISMINUYENDO EN LOS ULTIMOS AÑOS, CONFORME APARECE ACREDITADO A TRAVES DE LA PRUEBA DOCUMENTAL ALLEGADA OPORTUNAMENTE POR LA PASIVA, LA CUAL TAMPOCO FUE EXAMINADA POR SU SEÑORIA, SEGÚN SE DEDUCE DEL ESTUDIO DEL FALLO IMPUGNADO.... NO OBSTANTE ESOS AVALUOS CATASTRALES, SON MUY SUPERIORES AL AVALUO PRESENTADO POR LA DEMANDANTE CON SU LIBELO; LO CUAL DESVIRTUA y DEJA SIN PISO LEGAL y PROBATORIO, POR COMPLETO LO DICTAMINADO POR LOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO y, LO EXPRESADO EN EL MISMO AUTO MATERIA DE IMPUGNACION; y, POR ENDE, EL AVALUO o INDEMNIZACION QUE FINALMENTE LE SEÑALO AL INMUEBLE EXPROPIADO " . (Ruego verificar la Documentación adjunta que obraba al proceso y tampoco fue examinada, ni Observada por su señoría).-

IMPORTANTE:

NO ES CIERTO LO QUE AFIRMA SU DIGNO DESPACHO EN EL AUTO DE 26 DE AGOSTO/21, y, CUANDO "SE FALTA A LA VERDAD PROCESAL", CUANDO EXPUSO ERRADAMENTE QUE: "..... POR UN LADO LOS SEÑORES DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, CONOCIERON EL PREDIO.. ????"

Afirmación que riñe con la Verdad Procesal; Verdad probatoria y Jurídica, Por cuanto quedo acreditado a través del Audio de la Audiencia de 11 de Mayo/21, QUE EL SEÑOR VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, **FUE EL UNICO PERITO, DE LOS DOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO, QUIEN VISITO EL INMUEBLE EXPROPIADO...** (Ver lo afirmado por su señoría en Hoja No 6, del auto de 26 de Agosto/21, pues dicho fallo no aparece foliado o Numerado).

De otra parte, A todas luces se puede escuchar a través del audio de la audiencia llevada a cabo el día 11 de Mayo de 2.021, " Que La Perito **DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ**; A quien según su Fallo y lo que se deduce del mismo , prácticamente FUE A LA UNICA A QUIEN ESCUCHO SU DESPACHO; y, ELLO, SIN TENER EN CUENTA QUE ESA PERITO, NUNCA ESTUVO, NUNCA VISITO EL INMUEBLE EXPROPIADO o, "**CONVIERTIENDOSE POR ENDE, EN LA UNICA PERITO**, A QUIEN INSISTO, A TRAVES DE SU DICTAMEN SE LE DIO CREDIBILIDAD COMPLETA POR PARTE DE SU DESPACHO; Y, según se puede deducir del Fallo Impugnado; La citada perito en FORMA VEHEMENTE pretendió prácticamente RESTARLE y MINIMIZAR EL AVALUO DEL INMUEBLE EXPROPIADO; esto es, dejarlo prácticamente sin valor o Sin Precio , Simplemente por el hecho de que SEGÚN SU CONCEPTO ERRADO, LIGERO y AMAÑADO CRITERO o DICHO, estaba próximo AL SECTOR O ZONA DEL MAL LLAMADO " **EL CARTUCHO**, QUE ES EL MISMO SECTOR DONDE HOY SE ENCUENTRA **EL PARQUE DENOMINADO " TERCER MILENIO"**, Pero cuando conforme al mismo Audio de la Audiencia celebrada el día 11 de Mayo/21, la Perito SANDRA GUARNIZO, **ACLARO QUE: "EL CARTUCHO"**, Hacia mas de 15 años había desaparecido del Sector, POR INTERVENCION DEL ESTADO o ALCALADIA DE ENRIQUE PEÑALOZA, El Concepto de la citada perito DIANA CAROLINA CONDE G, Quedo sin Piso legal y técnico. **No obstante su señora INEXPLICABLEMENTE** en el auto impugnado **no da cuenta de tamaña Contradicción, equivocación y afirmación de la citada perito DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ**, quien con un propósito dañino para el propio Expropiado, amañado, parcializado hace tamaña manifestación y Aseveración; Y, Quien no le hace favor alguno a la Administración de Justicia, Pretendió; Como en efecto lo hizo, según el fallo proferido, hacer **INCURRIR EN ERROR JUDICIAL**, Reitero, a través del Interrogatorio absuelto por esta Perito, el mismo día 11 de Mayo/21, al restarle valor o Avalúo al Inmueble Expropiado, " Simplemente al afirmar **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE: LA CERCANIA DEL INMUEBLE EXPROPIADO, AL SITIO DENOMINADO EL CARTUCHO, LE RESTABA UN ENORME VALOR AL AVALUO COMERCIAL DEL MISMO, SIN EXAMINAR QUE: EL CARTUCHO PARA EL DIA DE SU DICTAMEN HABIA DESAPARECIDO HACIA MAS DE 15 AÑOS o 20, EN LA ALCALDIA DE ENRIQUE PEÑALOSA... SEÑORA JUEZ, ESO: NO ES OBRAR DE BUENA FE, CON ABSOLUTA IMPARCIALIDAD y EQUIDAD....NO OBSTANTE EN EL CITADO FALLO, SU SEÑORIA LE DIO ABSOLUTA CREDIBILIDAD A SU CONCEPTO TECNICO, ERRADO, PARCIALIZADO y AMAÑADO; ESTO, SIN OBSERVAR QUE: ESA PERITO " NUNCA ESTUVO VISITANDO EL INMUEBLE EXPROPIADO, TAL COMO QUEDO ACREDITADO EN EL AUDIO EN COMENTARIO, TODA VEZ QUE EL UNICO QUE VISITO EL PREDIO FUE EL PERITO VICTOR JIMENEZ, QUIEN ERA LA PRIMERA VEZ QUE RENDIA UN DICTAMEN PARA UN PROCESO DE EXPROPIACION....."**. (Ruego verificar).

IMPORTANTE:

Conforme a lo expuesto anteriormente, **al audio de la audiencia de fecha Mayo 11/21,** al mismo Fallo materia de Impugnación, Al haberse Prácticamente considerado UNICAMENTE EL CONCEPTO TECNICO y AVALUO DE LA UNICA PERITO CONSIDERADA EN SU PROVIDENCIA EN COMENTARIO, Como lo es el Concepto de la Perito DIANA CAROLINA CONDE G, " Se han vulnerado flagrantemente DERECHOS CONSTITUCIONALES Como: EL DEBIDO PROCESO, EL DERECHO y PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES EN EL PROCESO, EL DERECHO A SER ESCUCHADO y VENCIDO EN JUICIO, EL DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, EL DERECHO A CONTROVERTIR LOS FALLOS DE LA JUSTICIA y EL DE LA CONTRAPARTE. Pues no puede ser de recibo que: UNA PERITO, COMO LO ES LA SEÑORA DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, QUIEN NUNCA ESTUVO; NO CONOCIO, NI OBSERVO EL APARTAMENTO MATERIA DE EXPROPIACION, QUE NO ASISTIO, NO SE HIZO PRESENTE A LA AUDIENCIA SEÑALADA POR SU DESPACHO señoría **Mediante auto de 11 de Julio de 2.019, Mediante el cual se señaló fecha para llevar a cabo la Audiencia de Contradicción de Dictamen; Audiencia que debió haberse celebrado el día 19 de Noviembre de 2.019;** [] AUDIENCIA QUE CONFORME EL SUSCRITO COMO APODERADO DE LA PASIVA, MEDIANTE ESCRITOS RADICADOS y QUE OBRAN AL PLENARIO DEJO EXPRESA CONSTANCIA QUE: NO SE LLEVO A CABO TODA VEZ QUE SU SEÑORÍA " HABIA SEÑALADO DOS (2) AUDIENCIAS PARA EL MISMO DIA y LA MISMA HORA. INSISTO CON EL DEBIDO RESPETO: **LA CITADA PERITO DIANA CONDE G, NUNCA CONOCIÓ EL INMUEBLE, NO INSPECCIONO EL APARTAMENTO MATERIA DE EXPROPIACION, NO OBSERVO SUS MEJORAS, USOS y ANEXIDADES, SU BUEN ESTADO DE CONSERVACION, NO ESTUVO PRESENTE EN EL INSTANTE EN QUE EL PERITO SEÑOR VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, Efectivamente SI lo hizo en compañía de mi poderdante y el suscrito, " Como bien quedo consignado en el Audio de la Audiencia de fecha 11 de Mayo/2.021. Para ello, Insisto, Es suficiente escuchar detenidamente el Audio de la citada Audiencias Publica, " Donde el Perito VICTOR JIMENEZ ALONSO, Da cuenta que: EL FUE EL ÚNICO que Visito el Inmueble expropiado en compañía del Expropiado (Demandado); y, del Suscrito como Apoderado". INSISTO " A ESA VISITA e INSPECION DEL INMUEBLE NUNCA ASISTIO LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ".** No obstante; Su señoría en la Providencia Impugnada, **DESCALIFICA TOTALMENTE A LA PERITO DESIGNADA POR MI REPRESENTADO, DRA. SANDRA GUARNIZO ORTIZ,** Por el simple hecho que esa Perito NO visito , ni observó el inmueble expropiado; **PERO CON EL MISMO RASERO y VISION, NO LO HACE CON LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ,** Pero tampoco su señoría **SE PERCATARA, NI OBSERVA AL PLENARIO QUE: EN EQUIDAD y EN JUSTICIA, y, ASI APARECE CONSIGNADO AL PROCESO QUE: EL INMUEBLE PARA LA FECHA EN QUE SE DESIGNO A LA PERITO GUARNIZO, YA HABIA SIDO ENTREGADO POR EL DEMANDADO A LA DEMANDANTE, QUIEN NO LE PERMITIO SU INGRESO, BASANDOSE EN MOTIVOS DE SEGURIDAD o DE CONVENIENCIA; PRECISAMENTE POR LA ENTREGA VOLUNTARIA QUE REALIZO AL SEÑOR JUEZ 5° DE DESCONGESTION, CONFORME A LA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO ORDENADA POR EL JUEZ DE CONOCIMIENTO (Ruego Verificar).-**

DESCALIFICACION DEL DICTAMEN DE LA PERITO SANDRA GUARNIZO ORTIZ, POR NO HABER OBSERVADO, NI INSPECCIONADO PERSONALMENTE EL INMUEBLE EXPROPIADO; PERO EN IDENTICAS CIRCUNSTANCIAS, NO SE DESCALIFICA A LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, QUIEN NUNCA VISIRTO o INSPECCIONO EL INMUEBLE EXPROPIADO:

IMPORTANTE:

Así al cosas, Con el debido Respeto hacia su señoría y su despacho: " El Fallo Impugnado, Además de que **NO FUE DICTADO EN EQUIDAD y EN JUSTICIA, NO SE EXAMINO CON EL CUIDADO QUE LA LEY OBLIGA e IMPONE;** NO esta ajustado a la verdad de los HECHOS, PRUEBAS, INFORMACION y CONSTANCIAS que parecen reflejados y Consignados al Proceso; Y, MENOS AUN, a lo que se interrogó a los tres (3) peritos; y, Lo absuelto por cada uno de ellos. Pues " Si se trata de Descalificar a la perito SANDRA GUARNIZO, Porque ella no estuvo visitando o Inspeccionado el Inmueble Expropiado ; No se entiende, ni se encuentra motivo o razón valedera y de peso y Sustento Jurídico para que: **SU DESPACHO NO HAYA DESCALIFICADO EN IDENTICAS CIRCUNSTANCIAS A LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, QUIEN TAMPOCO y NUNCA ESTUVO VISITANDO o INSPECCIONANDO EL INMUEBLE EXPROPIADO, PARA PODER EJERCER EN DEBIDA FORMA LO QUE SU CARGO LE IMPONIA "...???????**

PERO ASIMISMO DE MANERA SORPRENDENTE e INEXPLICABLE SU SEÑORÍA EN EL AUTO DE 26 DE AGOSTO/21, ASEGURÓ EXPRESAMENTE QUE: **LOS PERITOS CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO,.... "CONTABAN CON MAS EXPERIENCIA EN TEMAS SIMILARES"** "CUANDO EN EL AUDIO DE LA AUDIENCIA DE 11 DE MAYO/21, DICE TODO LO CONRTARIO; TODA VEZ QUE: EL SEÑOR PERITO VICTOR JIMEZ, BAJO JURAMENTO EXPUSO QUE: " **ERA SU PRIMER DICTAMEN EN UN PROCESO DE EXPROPIACION....**". DE ESTA FORMA NO SOLAMENTE SU FALLO ES TOTALMENTE " **CONTRADICTORIO y CONTRA EVIDENTE A LO QUE APARECE CONSIGNADO y PROBADO AL PROCESO** "; SINO QUE MEDIANTE EL MISMO SE HACEN AFIRMACIONES QUE RIÑEN CON LA VERDAD PROCESAL y PROBATORIA CON GRAVE PERJUICIO EN CONTRA DEL DEMANDADO...; LO CUAL NO SOLO LE RESTA CREDIBILIDAD, FIRMEZA y SUSTENTO JURIDICOA DICHO AUTO ; SINO PRINCIAPLENTE LE RESTA SOLIDEZ, EFICACIA o EFECTO JURIDICO A LA MISMA PROVIDEBNCIA, AL DESMENTIR LO QUE APARECE PLENAMENTE CONSIGNADO AL PROCESO..... ..". " DE ESTA FORMA **LOS CRITERIOS DE CONGRUENCIA, EXAMEN CRITICO DE LAS PRUEBAS, RAZONAMIENTOS CONSTITUIONALES, LEGALES,, DE EQUIDAD, DOCTRINARIOS ESTRICTAMENTE NECESARIOS PARA FUNDAMENTAR LAS CONCLUSIONES, INDICIOS, LA CONDUCTA PROCESAL DE LOS QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO, LA CONGREUNCIA CON LO QUE APARECE CONSIGNADO EN EL PROCESO, QUE POR MANDATO LEGAL ORDENAN LOS ARTICULOS 280 y 281 DEL C.G.P, QUEDARON PRACTICAMENTE " EN LETRA MUERTA" , AL NO EXAMINARSE CON OBJETIVIDAD, POR VIA DE EJEMPLO, QUE:**

9

A) LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, " NO VISITO, NUNCA NO CONOCIO EL INMUEBLE EXPROPIADO, Y, **PRETENDIO DEMERITAR y RESTARLE VALOR COMERCIAL AL INMUEBLE DEL EXPROPIADO**, ADUCIENDO QUE SE ENCONTRABA PROXIMO AL SITIO DENOMINADO " EL CARTUCHO", CUANDO EL MISMO, COMO QUEDO ESTABLECIDO DENTRO DE LA MISMA AUDIENCIA DE MAYO 11/21, HACIA MAS DE 15 AÑOS HABIA DESAPARECIDO DEL SECTOR EN EL MANDATO DEL ALCALDE ENRIQUE PEÑALOSA....,

B), EN CUANTO AL PERITO VICTOR JIMENEZ ALONSO, QUIEN BAJO JURAMENTO MANIFESTO QUE: **ERA SU PRIMER DICTAMEN EN PROCESOS DE EXPROPIACION**, SU SEÑORIA EN EL AUTO IMPUGNADO (Ver hoja No 6, Parte Final) , MANIFESTO QUE: **A LA FECHA QUE RINDIO SU DICTAMEN , CONTABA CON AMPLIA EXPRIENCIA, LE DIO PLENA CREDIBILIDAD, lo cual no es cierto; pero obsérvese que: NO ESCALIFICO AL PERITO JIMENEZ ALONSO ; COMO SORPRENDEMENTE y EXTRAÑAMENTE SI LO HIZO CON LA DRA, SANDRA GUARNIZO y SU DICTAMEN PERICIAL, POR SER SU PRIMERA VEZ QUE RENDIA TAMBIEN UN DICTAMEN EN ESTA CLASE DE PROCESOS.**

C) QUE LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DIGNO DESPACHO, ASEVERARON EN SU DICTAMEN QUE: **HABIAN HECHO LA COMPARACION CON PREDIOS DEL MISMO EDIFICIO, LO CUAL TAMPOCO ES CIERTO, POR CUANTO, ESA COOPROPIEDAD DONDE SE ENCONTRABA EL APARTAMENTO DE MI ASISTIDO, " HABIA SIDO ABANDONADO POR LA TOTALIDAD DE LOS RESTANTES PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES EXISTENTES EN DICHA COPROPIEDAD o EDIFICIO ; BASTA OBSERVAR EL ALBUN FOTOGRAFICO QUE OPORTUNAMENTE APORTO EL PROPIO DEMANDADO AL PROCESO DE LA REFERENCIA DONDE SE APRECIA EL EDIFICIO TOTALMENTE DESMANTELADO, DEMOLIDO, EN RUINAS.., QUE AL PARECER TAMPPCO FUE EXAMINADO, NI OBSERVADO POR SU DESPACHO...; ENTONCES, DE DONDE AFIRMAN LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO QUE: "COMPARARON LOS AVALUOS COMERCIALES CON PREDIOS EXISTENTES EN LA MISMA COOPROPIEDAD; HECHO QUE SU DESPACHO ACEPTO EXPRESAMENTE "Cuando a FOLIO No. 7 DE FALLO IMPUGNADO ASEGURA QUE: *Tanto es que del cuadro obrante a Folio 107 C.2, en su Punto Cuarto resaltan que el Rubro allí fijado corresponde a un apartamento que estaba en la misma copropiedad donde se hallaba el Hogar de los Demandados ...* Por cuanto se estableció al proceso, con fotografías y escritos radicados por el propio DEMANDADO; y, LO MAS IMPORTANTE, A TRAVES DEL SEÑOR JUEZ QUE PRACTICO LA DILIGENCIA DE RESTITUCION o LANZAMIENTO DEL INMUEBLE EXPROPIADO QUE: PARA LA FECHA EN QUE LOS CITADOS DOS PERITOS RINDIERON SU EXPERTICIA, EL EDIFICIO HABIA SIDO ABANDONADO... ES MAS; REITERO, ESE EDIFICIO FUE DESMANTELADO y PRACTICAMENTE "DEMOLIDO POR EL DEMANDANTE; y, ASI SE LE PUSO EN CONOCIMIENTO A SU SEÑORIA OPORTUNAMENTE..."**BASTA EXAMINAR CON SUMO CUIDADO, JUICIOSO ANALISIS. ESTUDIO, DE LAS PRUEBAS FOTOGRAFICAS ALLEGADAS AL PROCESO POR EL DEMANDADO DIAS ANTES DE LA PRACTICA DEL LANZAMIENTO o ENTREGA VOLUNTARIA DEL INMUEBLE****

EXPROPIADO, DONDE SE PUEDE APRECIAR EL ESTADO DE EDIFICIO, REITERO, EN RUINAS, DESMANTELADO POR EL PROPIO ACTOR; SE ENCUENRTA TOTALMENTE ABANDONADO POR QUIENES FUERON SUS OCUPANTES.... DE ESTA MANERA NO SE DE DONDE PUEDEN AFIRMAR LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO QUE: " EN SU DICTAMEN PERICIAL, EN EL PUNTO CUARTO (4º), **DE MALA FE**, ASEVERARON QUE EL RUBRO ALLI FIJADO CORRESPONDE A UN APARTAMENTO QUE ESTABA EN LA MISMA COOPROPIEDAD DONDE SE HALLABA EL HOGAR o APARTAMENTO MATERIA DE EXPROPIACION...?????. SITUACION, QUE REITERO HASTA LA SACIEDAD : ES TOTALMENTE FALDA, POR CUANTO EL EDIFICIO, TAN SOLO y UNICAMENTE QUEDABA EN PIE, o EXISTIA, EL APARTAMENTO EXPROPIADO. NO SE NECESITA SER ADIVINO PARA DESPUES DE OBSERVAR LAS FOTOGRAFIAS ALLEGADAS AL PERSENTE PROCESO; y, LO ASEVERADO POR EL PROPIO DEMANDADO, PARA CONLCUIR QUE: AL INSTANTE DE LA ENTREGA UNICAMENTE QUEDABA EL APARTAMENTO DE MI REPSRENTADO. Asi las cosas, " No se entiende que razón los dos peritos citados; pero principalmente su despacho SOSTIENEN QUE EL AVALUO COMERCIAL SE COMNPRARO CON OTRO APARTAMENTO QUE EXISTIA EN EL MISMO EDIFICIO...?????. **AFIRMACIONES TOTALMENTE FALSAS y CARENTES DE TODA CREDIBILIDAD**, FRENTE A LO EXPRESADO POR LA PASIVA EN SUS ESCRITOS OBRANTES AL PLENARIO; y, LAS FOTOGRAFIAS ALLEGADAS POR ESTE. **FOTOGRAFIAS, HECHOS y AFIRMACIONES QUE " NO FUERON CONTROVERTIDAS POR EL DEMANDANTE, NI SU APODERADO JUDICIAL; y, QUE TAMPOCO FUERON OBSERVADAS POR SU SEÑORIA...?????.** AUN ASI, SU SEÑORIA , CONTINUA DANDOLE CREDITO A LO ASEVERADO POR LOS DOS PERITOS EN SU DICTAMEN, y, ASI LO PLASMA EN EL AUTO IMPUGNADO. (Ruego verificar).

Ahora bien, **Si conforme a su providencia de fecha Agosto 26 de 2,021**, " Su digno despacho **DESCALIFICO A LA PERITO SANDRA GUARNIZO**, Por que era su primer Dictamen en cuanto se refiere a Procesos de Expropiación; NO se encuentra justificación legal valedera, **NI se encuentra explicación alguna, porque razón su digno despacho No descalifico al perito VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO**, Si conforme al Audio de la Audiencia celebrada el día 11 de Mayo de 2.021, Fue el propio Perito JIMENEZ ALONSO, Quien igualmente aceptó expresamente que: **El dictamen rendido por este, ERA SU PRIMER DICTAMEN TRATANDOSE DE PROCESO DE EXPROPIACION... PERO AL CONTRARIO , CON BASTANTE SORPERESA y ASOMBRO.., SU SEÑORIA EN LA HOJA No. 6, DE SU PROVIDENCIA , ASEGURA EXPRESAMENTE QUE: LOS PERITOS DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, A LA FECHA DE SUSTENTACION DE LA EXPERTICIA " CONTABAN CON MAS EXPERIENCIA EN TEMAS SIMILARES, QUE SU IGUAL SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ...". ??????.**

CONCLUSIONES DE LO ANTERIOR:

De lo9 anterior Podemos concluir lo siguiente:

- A. Se observa sin el menor esfuerzo mental que: A través del fallo Impugnado (Agosto 26/21), NO se examinaron CON EL MISMO RASERO, CRITERIO y EQUIDAD, las circunstancias fácticas, de modo, tiempo y lugar, como Cada uno de los Tres (3) Rindieron sus respectivos Dictámenes o Expertida.
- B. No se encuentra explicación Legal Valedera; y , **Que tenga Aceptación EN EQUIDAD y EN JUSTICIA**, Porque razón: " Su despacho Mientras a la perito **SANDRA YANTEH GUARNIZO ORTIZ, Le DESCALIFICA, NO ATIENDE NI ACEPTA SU EXPERTICIA**, Por el hecho de no Haber Visitado el Inmueble expropiado; Maxime cuando el mismo estaba prácticamente en ruinas, no SE PODIAN OBSERVAR , NI APRECIAR SUS MEJORAS y ANEXIDADES ;y, el mismo Se Encontraba En poder del DEMANDANTE . Por el Contrario a la Perito **DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ**, Por la misma y Exacta razón y Circunstancia, Atendiendo a lo expresado por su compañero de causa VICTOR JIMENEZ, Que ESTE PERITO FUE EL UNICO DE LOS DOS QUE VISITO EL INMUEBLE; QUE EN EL INTERROGATORIO, PRETENDIO MINIMIOZAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, AL MANIFESTAR QUE EL MISMO PERDIA SU VALOR y SE DEPRECIABA, POR EL SUPEUSTO MOTIVO DE ESTAR MUY CERCANO AL "**BRONX o CARTUCHO**", CUANDO EL MISMO HABIA SIDO DESMONTADO, ACABADO HACIA 15 AÑOS ATRÁS, POR EL ALCALDE ENRIQUE PEÑALOSA, TTRASTANDO ENGAÑAR A SU SEÑORIA y HACERLO INCURRIR EN "**ERROR JUDICIAL**"; y, POR LO VISTO EN EL AUTO IMPUGNADO " A FE QUE LO LOGRO"; INSISTO, A ESTA PERITO SI LE DIO PLENA CREDIBILIDAD y ACEPTACION A SU CONCEPTO; QUEBRANTANSOSE DE PLENO DERECHO, EL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES; y, LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE: EL DEBIDO PROCESO y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA .
- C. **INTERROGATORTIO ABUSUELTO POR EL PERITO VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO**: Llama la atención que: Mientras el Perito JIMENEZ ALONSO, Bajo la gravedad del Juramento " Informo a su despacho que: Su Dictamen pericial ERA EL PRIMERO QUE HABIA RENDIDO EN UN PROCESO DE EXPROPIACION. A la perito designada por el DEMANDADO Dra. SANDRA GUARNIZO; LA DESCALIFICA, POR LA MISMA RAZON y MOTIVO. Violando de nuevo los anteriores Derechos Fundamentales y el principio de Igualdad de las partes en el proceso, Para tal efecto , Atentamente ruego Observar lo expuesto por su señoría A FOLIO" SEIS (6°), U, Hoja No. 6, Puesto que NO se folio el fallo impugnado).-.
- D. Conforme a LAS CIRCUNSTANCIAS COMO CADA PERITO RINDIO SU DICTAMEN PERICIAL ; y, Principalmente que: A través del Fallo de Agosto 26 de 2.021, NO SE CUMPLIERON LOS PRINCIPIOS y CRITERIOS CONSTITUCIONALES y PROCESALES DE: EQUIDAD, DE JUSTICIA,

OBJETIVIDAD , IMPARCIALIDAD, IGUALDAD DE LAS PARTES EN EL PROCESO; CON EL FALLO IMPUGNADO TAMPOCO SE CUMPLIERON LOS CRITERIOS DE EQUIDAD, DE JURISPRUDENCIA, LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO, LA DOCTRINA, QUE SON CRITERIOS AUXILIARES QUE DEBEN SER EMPLEADOS EN LA ACTIVIDAD JUDICIAL, CONFORME AL MANDATO DEL **ARTICULO 230 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA.** Con lo cual los Derechos Fundamentales del DEMANDADO anteriormente relacionados; pero Primordialmente sus intereses Económicos, patrimoniales y principalmente los morales, Se han afectado de manera seria y Grave.

- E. De conformidad al Auto de fecha 26 de Agosto de 2.021, " NINGUNIO DE LOS PERITOS TIENE y REUNE LA CALIFICACION EXIGIDA POR SU SEÑORIA, NI REUNE LOS REQUISITOS LEGALES (ARTICULO 232 DEL C.G.P.), POR CUANTO : LOS PERITOS VITOR MANUEL JIMENEZ y SANDRA YANETRH GUARNIZO, ERA LA PRIMERA OCAISIONQ UE RENDIAN UN EXOPERTICIO EN UN PROCESO DE EXPROPIACION; Y, LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE, NO VISITO EL INMUEBLE EXPROPIADO, NO LO CONOCIO, SU DICTAMEN LO RINDIO CON BASE EN LAS FOTOGRAFIAS e INFORMACION QUE LE SUMINISTRO SU COMPAÑERO VITTOR JIMENEZ...

EN CONCLUSION : " EN EL PRESENTE PROCESO, SEGÚN EL CRITERIO DEL AUTO IMPUGNADO, NO EXISTE, NO CONTAMOS, NO TENEMOS UN PERITO IDEONEO , CON EXPERIENCIA, QUE HAYA CONOCIDO A PLENITUD EL INMUEBLE MATERIA DEL PERSENTE ASUNTO; Y, DE CUYO DICTAMEN PERICIAL, PODAMOS OBTENER LA VERDAD PROCESALÑ ORDENADA EN LA SENTENCIA y DESIGNACION DE LOS PERITOS CUALE S: CONOCER LEGALMENTE EL VALOR DE LA INDEMNIZACION A PAGAR AL EXPROPIADO SEÑOR OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA..." .

8. MOROSIDAD, DESIDIA , FALTA DE INTERES EN ATENDER LAS INNUMERABLES SOLICITUDES DE ENTREGA DE DINEROS CONSIGNADOS A FAVOR DEL DEMANADO Y POR CUENTA DEL PROCESO DE LA REFERENCIA:

No sobra de manera muy Respetuosa **DEJAR EXPRESA CONSTANCIA** Que: Llama la atención las innumerables solicitudes que el DEMANDADO; el suscrito, radico para el presente asunto; a fin de que se Hicieran entrega de los Dineros que parecían por cuenta del mismo; sin que hasta el dia de hoy se hubieren atendido dichas peticiones. Inicialmente una vez realizada la entrega voluntaria del Inmueble en Agosto de 2.018, seguidamente se solicitó la entrega de dineros; para tal efecto se llevo mas de año y medio, para conocer que el titulo Judicial consignado por el Actor con su demanda; se encontraba por cuenta del Jugado 3º Civil del Circuito, despacho que conoció inicialmente del presente asunto; y, quien oportunamente le informo a su despacho que: realizaba la Conversión respectiva. Una vez efectuada la conversión, Se reitero la entrega de dineros; pero su despacho informo que: " **No existían**

dineros por cuenta del proceso y su despacho". Así las cosas, mi representado radico un DERECHO DE PETICION AL BANCO AGRARIO- DEPOSITOS JUDICIALES; Quien certifico que Exilian dos (2) Títulos Judiciales por la suma de

Para colmo de males, su despacho **hasta llegó a librar un OFICIO AL JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO**, A fin de que informara sobre la existencia de Títulos o depósitos Judiciales; y la remisión de los mismos : Por lo cual el suscrito tuvo que de manera inmediata radicara un escrito informando sobre dicha anomalía. Que de no haber realizado tal solicitud; aun estaríamos esperando que el Juzgado 17 Civil del Circuito, estuviera contestando.... Esto unido a que su señoría **Mediante auto de 11 de Julio de 2.019**, había señalado fecha para llevar a cabo la Audiencia de Contradicción de Dictamen; **Audiencia que debió haberse celebrado el día 19 de Noviembre de 2.019**. Pero inexplicablemente fuimos informados en secretaria que **Su señoría había señalado ese mismo día, a la misma Hora para llevar a cabo DOS AUDIENCIAS**. Por lo cual aparentemente se llevó a cabo la audiencia del otro proceso; dejando la constancia respectiva; , entrando el proceso a despacho para señalar otra fecha; Ello sin mencionar que: La Perito DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, Ni siquiera se había enterado de dicha Audiencia, **Por consiguiente NO COMPARECIO**, Según la Constancia que se dejó en Secretaria.....

Tampoco se observo por parte de su digno despacho que: El Señor Apoderado de la Demandante Dr. WBEIMAR HERNANDEZ ROA, Se Inventó Días antes de la citada Audiencia, **UN INCIDENTE DE NULIDAD**; El cual fue despachado desfavorablemente por su despacho y el H. tribunal: hecho que no solamente afecta el tramite normal del Proceso, al proponerse Incidentes SIN FUNDAMENTO JURIDICO ALGUNO, y, que igualmente Constituyen **FALTAS CONTRA LA ETICA PROFESIONAL EN LOS TERMINOS DE LA LEY 1123 DE 2.007**, Dilatando aun más la entrega de los dineros al DEMANDADO y el tramite del mismo Proceso; Sin que su señoría tampoco se hubiera pronunciado al respecto. De esta manera; No solamente se ha **dilatado Injustificadamente la Entrega de dineros al DEMANDADO**; Sino que Abiertamente se permitió y Toleró que el Señor Apoderado del DEMANDANTE Interpusiera todo género de recursos; y, **HASTA DE INVENTARSE A ULTIMA HORA, y, ANTES DE LA AUDIENCIA DE NOVIEMBRE 19/19, UN INCIDENTE DE NULIDAD** ; y, NO CON LA DEBIDA ANTELACION LA FECHA DE LA AUDIENCIA... **UN INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL**; Sin fundamento alguno; MIENRTAS TANTO, EL INDEFENSO DEMANDADO y SU FAMILIA, HA PERMANECIDO HASTA EL DIA DE HOY, CANCELANDO ARRENDAMIENTOS, POR CUANTO FUE SACADO A LA CALLE POR EL DEMANDANTE y SU APODERADO, SIN QUE SUS RECLAMOS HAYAN SIDO ATENDIDOS HASTA EL DIA DE HOY, **PUES, BASTA OBSERVAR: NO SE LE HAN ENRTEGADO LOS DINEROS POR PARTE DE SU DESPACHO....**

" Pese a que el suscrito como Apoderado de la Pasiva, Puso en conocimiento de su Señoría la Injustificada Dilación procesal por parte del Apoderado de la DEMANDANTE, SU SEÑORIA NO HIZO NINGUN PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PARTICULAR , PERO, insisto, TAMPOCO SE HA HECHO ENTREGA DE LOS DINEROS AL DEMANDADO HASTA EL DIA DE HOY, NO OBSTANTE LA CERTIFICACION QUE

EXPIDIO EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, LA CUAL OBRA AL PROCESO; TAN SOLO y UNICAMENTE SE VINO A ORDENAR PRACTICAMENTE TRES AÑOS DESPUES DE LA ENTREGA VOLUNTARIA DEL INMUEBLE EXPROPIADO; PESE A LAS INNUMERALES PETICIONES SOBRE EL PARTICULAR, SU DESPACHO SIEMPRE SOSTENTIA e INFORMABA AL DEMANDADO QUE "NO EXISTIAN DINEROS POR CUENTA DEL PROCESO DE LA REFERENCIA... "??.... (Ruego verificar Memorial radicado por el suscrito el día Enero 16 de 2.020; y, Constancias de secretaria sobre la inexistencia de dinerosl...).

9. CONSIDERANDO LA DESCALIFICACION REALIZADA POR SU DESPACHO EN EL AUTO DE AGOSTO 26/21, PARA LOS PERITOS: VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO Y SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ , POR NO TENER EXPERIENCIA; Y, HABER SIDO SU PRIMERA OPORTUNIDAD PARA RENDIR UN EXPERTICIO TECNICO EN PROCESOS DE EXPROPIACION, EVENTUALMENTE QUEDARIA UNA SOLA PERITO:

IMPORTANTE: De otra manera, " Si con fundamento en lo expuesto por su señoría; los Peritos : **VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO Y SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ** , De conformidad a los Expuesto EBEL AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO/2.021,M Quedarían " AUTOMATICAMENTE DESCALIFICADOS, **SIN IDEONEIDAD (ARTICULO 232 DEL C.G.P.), SIN EXPERIENCIA, SIN FACULTAD, PARA HABER RENDIDO SU DICTAMEN.** Por consiguiente frente a esa DESCALIFICACION que se deme medir PARA LOS DOS (2) PERITOS; El proceso de la referencia, Para efectos DEL DICTAMEN ORDENADO mediante LA SENTENCIA PROFERIDA EL DIA 19 DE MAYO DE 2.015, Mediante la cual se Ordeno PRACTICAR EL AVALUO ;y, PARA TAL EFECTYO, MEDIANTE AUTO DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2.016, SE DESIGNO A DOS (2) PERITOS. DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO: pero este Ultimo " Conforme al Auto de 26 de Agosto/21, y CONSIDERACIONES VISIBLES A FOLIO 6° DE DICGHA PROVIDENCIA, NO TENIA LA EXPERIENCIA, **LA IDONEIDAD,** PARA HABER PRACTICADO y RENDIDO EL DICTAMEN PERICIAL, EVENTUALMENTE; Y, ELLO, SIN CONSIDERAR QUE: LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ " **NUNCA FUE A VISITAR, NO CONOCIO EL INMUEBLE EXPROPIADO, ATENDIENDO A QUE CONFOERME AL AUDIO9 DE LA AUDIENCIA EL PERITO JIMENEZ ALONSO, INFORMO QUE: HABIA VISITADO EL CITADIO INMUEBLE UNICAMENTE: JUNTO CON EL DEMANADDO y EL SUSCRITO, COMO ACONTECIO EN VERDAD... ;** y; PESE A ELLO, EN FORMA IRRESPONSABLE RINDIO EL DICTAMEN QUE NOS OCUPA;; EL PROCESO QUEDARIA SIN PERITOS JURIDICA Y TECNICAMENTE, IDONEOS, FACULTADOS, PARA HABER RENIDO EL DICTAMEN MATERIA DE CONTRADICCION POR LO QUE IGUALMENTE **SE HACE OBLIGATORIO, QUE SU DESPACHO, REVOQUE EL AUTO DE 26 DE AGOSTO/21,** y, DESIGNEDOS (2) NUEVOS PERITOS PARA QUE PRATIQUEN UN AVALUO PERICIAL y DTERMINEN LEGALMENTE, EN QUEUIDAD, EN JUSTICIA, EL

VALRO DE LA INDEMNIZACION A FAVOR DEL EXPROPIADO SEÑOR OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA".

DE CONFORMIDAD CON LO CONSIDERADO y EXPUESTO EN EL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.0221, JURÍDICAMENTE y PROCESALMENTE NO EXISTE DICTAMEN PERICIAL VALIDO PARA DETERMINAR LA INDEMNIZACIÓN A PAGAR AL DEMANDADO:

De manera Respetuosa Pongo en conocimiento de su Señoría que; " Si se examina con sumo cuidado: Las Consideraciones, apreciaciones y Determinaciones que su Señoría realizo a través del Auto de fecha 26 de Agosto de 2.021; Se concluye de manera muy fácil, lo siguiente:

1. **EN LA HOJA No. 6, DEL AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.021, Su Señoría expuso expresa y Textualmente lo siguiente: " Por un lado los Señores DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, Conocieron el Predio.... Los expertos DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ y VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, A su vez para la fecha de Sustentación de la experticia CONTABAN CON MAS EXPERIENCIA EMN TEMAS SIMILARES QUE SU IGUAL SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ, dado que esta ultima fue Clara en manifestar que era la primera vez que rendia una pericia para este Tipo de expedientes.... SANDRA YANETH GUARNIZO, No conoció el predio, Pues refirió que los DEMANDADOS se lo enseñaron por Fotografías..."**

Con relación a lo anteriormente expresado por su señoría, Ha de tenerse muy en cuenta lo siguiente:

- A. Que El Perito señor VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, En el Audio de la Audiencia de fecha 11 de Mayo de 2.021, " Bajo la gravedad del Juramento manifestó a su señoría que: ERA LA PRIMERA VEZ QUE RENDIA ESA CLASE DE EXPERTICIO o PERICIA, PARA UN PROCESO DE EXPROPIACION". Entonces si por la misma razon e Idénticas y Circunstancias, Su Señoría **DESCALIFICO TOTALMENTE A LA PERITO SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ, designada por el DEMANDADO; No se entiende los motivos por los cuales su señoría, CON EL MISMO RASERO, MOTIVACIONES y CONSIDERACIONES, NO DESCALIFICO AL PERITO VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO ????**
- B. Ahora bien, Si su señoría EN LA MISMA HOJA No. 6 DE SU AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021, Considero que: Teniendo en cuenta que LA PERITO SANDRA YANTEH GUARNIZO ORTIZ, No visito No Conocido el Inmueble o Predio materia del presente asunto; En las mismas Circunstancias se en cuenta

la PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, Quien nunca fue a conocer e Inspeccionar el Predio Expropiado; Toda vez que tal como lo expuso el Perito VICTOR JIMENEZ ALONSO, El fue el único que estuvo en el Predio junto al Demandado y al suscrito. De tal forma que la perito DIANA CONDE GOMEZ, Tan solo vino a conocer el Predio a través de las fotografías que tomo su compañero de causa VICTOR JIMENEZ; y, Lo que este le Informo sobre el particular.... **Asi las cosas, Con el mismo rasero, Apreciación y Contundencia SU SEÑORIA DEBE DESCALIFICAR A LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ.-**

- C. IMPORTANTE:** Asi las cosas, tenemos que: Según los criterios y Consideraciones que su señoría tuvo a bien exponer en el auto de 26 de Agosto/21, sobre las razones y circunstancias por las cuales LA PERITO SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ, FUE DESCALIFICADA POR SU SEÑORIA, QUE SON LAS MISMAS e IDENTICAS RAZONES y MOTIVOS EN QUE SE ENCUENTRAN LOS PERITOS DIANA CAROLINA CONDE y VICTOR JIMENEZ ALONSO: " **En el presente asunto; NO EXISTE UN DICTAMEN PERICIAL VALIDO, CIERTO, VERAZ, DETERMINANTE, LEGAL y JURIDAMENTE QUE DETERMINE y SEÑALE DE MANERA EXACTA y CIERTA: EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACION A FAVOR DEL DEMANDADO, QUE DEBERA SER CANCELADO POR LA ENTIDAD DEMANDANTE. POR LO CUAL, CORRESPONDE A SU DESPACHO, DESIGNAR NUEVOS PERITOS IDONEOS QUE CON FUNDAMENTO EN EL MATERIAL DOCUMENTARIO FOTOGRAFICO y DEMAS QUE OBRA AL PROCESO, SEAN LOS QUE FINALMENTE DETERMINEN EL VALOR EXACTO A PAGAR AL DEMANDADO POR LA INDEMNIZACION EN COMENTARIO.**

PETICIONES:

Con Fundamento en lo anteriormente expuesto, Respetuosamente solicito lo siguiente:

1. **Respetuosamente solicito a la Señora Juez lo siguiente: " REVOCAR EL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021, PARA QUE EN SU DEFECTO SU DESPACHO, DESIGNE NUEVOS PERITOS IDONEOS QUIENES CON FUNDAMENTO EN EL MATERIAL DOCUMENTARIO, FOTOGRAFICO, INFORMACION OBRANTE AL PLENARIO, y, DEMAS PRUEBAS QUE OBRAN AL PROCESO, SEAN LOS QUE DEFINITAVEMNTE DETERMINEN y DICTAMINEN EL VALOR EXACTO A PAGAR AL DEMANDADO POR LA INDEMNIZACION EN COMENTARIO. LO ANTERIOR, FRENTE A LA DESCALIFICACION POR IDONEIDAD DE LOS TRES (3) PERITOS EFECTUADA MEDIANTE EL AUTO DE AGOSTO 26 DE 2.021, DESCALIFICACION QUE SE DEDUCE DE LO CONSIDERADO**

POR SU SEÑORIA EN DICHA PROVIDENCIA : LOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO y EL DEMANDADO, SEGÚN SUS CONSIDERACIONES : POR QUE LOS PERITOS VICTOR JIMENEZ ALONSO y SANDRA YENETH GUARNIZO ORTIZ, NUNCA ANTES HABIAN ELABORADO NINGUNA EXPERTICIA TECNICA EN UN PROCESO DE EXPROPIACION, ERA SU PRIMERA VEZ, CONFORME A LO EXPUESTO POR ELLOS DOS (2) EN LA AUDIENCIA DE MAYO 11 DE 2.021, y, RESPECTO DE LA PERITO DIANA CAROLINA CONDE GOMEZ, NUNCA VISITÓ , NO CONOCIÓ EL INMUEBLE EXPROPIADO (VER PAGINA No. 6° DEL AUTO), ASI HAYA TENIDO BASTA EXPERIENCIA...; PARA ELLO ES SUFICIENTE e IMPORTANTE ESCUCHAR AUDIO DE LA AUDIENCIA ; y, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR ARTICULO 232 DEL C.G.P.

- 10. SUBSIDIARIAMENTE, DE MANERA RESPETUOSA SOLICITO: REVOCAR EL AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.021; PARA QUE EN SU DEFECTO SE TENGA EN CUENTA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL DICTAMEN PERICIAL, ELABORADO y PRESENTADO, LA INVESTIGACION y METODO COMPRATIVO o DE MERCADEO, Reitero, Elaborado por la Perito Dra. SANDRA YANETH GUARNIZO ORTIZ, , Conforme al Artículo 1° de la Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2.008. Proferido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; Y, MEDIANTE EL CUAL, SU INVESTIGACION, BUSQUEDA DE LA VERDAD PROCESAL, MÉTODO COMPARATIVO o DE MERCADEO, Conforme al Artículo 1° de la Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2.008. Proferido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Mediante el cual Dictamino que el Valor del AVALUO COMERCIAL DEL APARTAMENTO EXPROPIADO ES DE LA SUMA DE \$ 408.161.844; y, UN AVALUO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACION DE \$8.220.066. PARA UN TOTAL DE \$416.381.910. Suma muy superior a la señalada en su providencia en comentario (Auto de 26 de Agosto/21); la cual se considera , con el debido respeto " Muy Irrisoria, frente al VALOR y AVALUO COMERCIAL, Que UN APARTAMENTO DE LAS CARACTERISTICAS, UBICACIÓN (CERCA AL PALACIO PRESIDENCIA), ARE DE 100 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCION, UBICADO EN PLENO CENTRO HISTORICO DE LA CAPITAL DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA, CON UNA VISTA ENVIDIABLE HACIA TODO EL SECTOR TURISTICO DE BOGOTA DC, CON NUMEROSAS VIAS DE ACCESO, ADJUNTO A LA GUARDIA PRESIDENCIAL, LA CUAL LE BRINDABA UNA SEGURIDAD, DE LA CUAL CARECEMOS EN ESTE INSTANTE.- ES DECIR, MUY , PERO MUY DISTINTO A COMO LO QUISO HACER APARECER LA PERITO DIANA CONDE GOMEZ EN EL INTERROGATORIO QUE ABSOLVIO..., QUIEN PRETENDIO MINIMIZAR SU VALOR COMERCIAL, ADUUCIENDO QUE SE ENONTRABA CERCA EL SITIO DENOMINADO " EL BRONX", CUANDO ESTE HABÍA DESAPARECIDO HACIA MAS DE 15 AÑOS ATRÁS, COMO QUEDO ACREDITADO EN LA MISMA AUDIENCIA DE MAYO 11/21 .., LO CUAL DESDICE; DEJA MUCHO QUE DESEAR y PENSAR DE DICHA PERITO y SU GESTION QUE CUMPLE EN LA RAMA JUDICIAL...; POR LO CUAL SU EXPERTICIA QUE RINDIÓ ESTA PERITO, QUE A PROPOSITO NUNCA VISITO,, NI**

CONOCIO, NI INSPECCIONO EL INMUEBLE EXPROPIADO, DEMERITA AUN MAS SU DICTAMEN, SITUACIONES QUE SU SEÑORIA, NO VALORO, NI OBSERVO EN EL AUTO IMPUGNADO, DE MANERA OBJETIVA...

2. **TENIENDO EN CUENTA QUE CUANTO AL NUMERAL SEGUNDO (2º) DEL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021, NO SE FORMULA o EXISTE IMPUGNACION o REPARO ALGUNO; RESPETUOSAMENTE, RUEGO QUE " A LA MAYOR BREVEDAD, POR SECREATRIA, SE ELABOREN DE MANERA INMEDIATA LAS ORDENES DE PAGO PARA QUE SEAN CANCELADOS AL DEMANDADO y EXPROPIADO SEÑOR OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA, LOS DOS (2) DEPOSITOS JUDICIALES, CUYA SUMATORIO ES DE \$124.137.500".-**

ANEXOS: Certificación Catastral que acredita que el Predio Expropiado para el año 2.017, tenia UN AVALUO CATASTRAL ; MAS NO COMERCIAL, DE \$179.687.000; Formulario No. 16012661057, Que acredita que el Inmueble Expropiado PARA EL AÑO 2.018, TENIA UN AVALUO CATASTRAL DE \$184.493.000, ; **REITERO, MAS NO COMERCIAL**, pruebas documentales **QUE OBRABAN AL PROCESO Mucho antes que los peritos designados por su digno despacho Rindieran su dictamen ; y, que NO fueron examinados, ni observados ni por los peritos, ni por su digno despacho.;** con lo cual, " se controvierte aun más el Dictamen presentado por los peritos nombrados por el Juzgado; y, lo expeusto en el auto de 26 de Agosto de 2.021..."-.

De la Señora Juez, Respetuosamente:



LUIS FELIPE PARRA R
C.C. No. 19.302.623 DE BOGOTA
T.P. No. 24.731 DEL C.S.J.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
NO. 0720

Oficina de Promoción y Especialización
del Catastro

Certificación Catastral

Radicación No.: 1266038

Fecha: 18/09/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA	C	79278248	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2349	23/06/2000	SANTA FE DE BOGOTA D	12	050C00482272

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 7937 AP 502 - Código postal: 111711

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

003106061700105002

Cédula(s) Catastral(es)

692312

CHIP: AAA0030MFCX

Número Predial Nal: 110010131170600060017901050002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2)

29.80

Total área de construcción (m2)

99.40

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 179,687,000.00	2017
2	\$ 147,321,000.00	2016
3	\$ 156,589,000.00	2015
4	\$ 99,746,000.00	2014
5	\$ 91,041,000.00	2013
6	\$ 87,777,000.00	2012
7	\$ 69,026,000.00	2011
8	\$ 47,330,000.00	2010
9	\$ 45,951,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tengan una inscripción o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactanos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 18 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 675B2C138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUSEO

Oficina de Atención al Ciudadano y Especial de
Catastro Urbano

Certificación Catastral

Radicación No.: 1266038

Fecha: 18/09/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA	C	79278248	100	N
Total Propietarios:		1			

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2349	23/06/2000	SANTA FE DE BOGOTÁ D	12	050C00482272

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 7 9 37 AP 502 - Código postal: 111711

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

003106 06 17 001 05002

Cédula(s) Catastral(es):

6 9 23 12

CHIP: AAA0030MFCX

Número Predial Nal: 110010131170600060017901050002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 038 **HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

Total área de terreno(m2)

29.80

Total área de construcción (m2)

99.40

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 179,687,000.00	2017
2	\$ 147,321,000.00	2016
3	\$ 156,589,000.00	2015
4	\$ 99,746,000.00	2014
5	\$ 91,041,000.00	2013
6	\$ 87,777,000.00	2012
7	\$ 69,026,000.00	2011
8	\$ 47,330,000.00	2010
9	\$ 45,951,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 18 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 675B2C138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

AÑO GRAVABLE
2016



electrónica sin asistencia del
Impuesto

Formulario No.
2016301010002601808

NO. REFERENCIA DE RECIBO

16012661057

301

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		B. INFORMACION SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE	
1. CHIP AAA0030MFCX		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00482272		3. CÉDULA CATASTRAL 6 9 23 12		4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 7 9 37 AP 502	
5. TERRENO (M2) 29.80		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 99.40		7. TARIFA 8.00		8. AJUSTE 89,000	
9. EXENCIÓN 0.00		10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA		11. CC 79278428		12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 7 9 37 AP 502	
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)		Hasta (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACION PRIVADA		14. AUTOAVALÚO (Base) AA		184,493,000		RECIBO CON PAGO BANCOLOMBIA Fecha y hora: 26/01/2016 12:01:59 Sucursal: 041 - PLAZA ESPRINTE Cajero: 004 Horario: N Ciudad: BOGOTÁ Número de referencia: 16012661057 Número de adhesivo: 070410011111	
15. IMPUESTO A CARGO FU		1,018,000					
16. SANCIONES VB		0					
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT		0			
18. IMPUESTO AJUSTADO IA		1,018,000					
G. SALDO A CARGO		19. TOTAL SALDO A CARGO HA		1,018,000			
H. PAGO		20. VALOR A PAGAR VP		1,018,000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		0					
22. INTERÉS DE MORA BI		0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP		1,018,000					
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV		0					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + AV) TA		1,018,000					
BAY		BAY					

CONTRIBUYENTE

Fw: JUZGADO 47 C CTO

Luis Felipe Parra R <felipeparraabogado@yahoo.com>

Lun 30/08/2021 22:03

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; felipeparraabogado@yahoo.com <felipeparraabogado@yahoo.com>; luparai@yahoo.es <luparai@yahoo.es>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

JUZGADO 47 C CTO.pdf;

Bogota D.C, AGOSTO 30 DE 2.021

**SEÑORA
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CIUDAD**

**REF.- PROCESO DE EXPROPIACION No. 2.014- 112.--
DEMANDANTE: EMPRESA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARRROLLO
URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS S.A.S.-
DEMANDADO: OSWALDO JUAN DE JESUS GONZAKLEZ BAUTISTA.-**

LUIS FELIPE PARRA R, Abogado en Ejercicio, Identificado como al pie de mi firma aparece, Obrando como Apoderado Judicial del DEMANDADO; respetuosamente le manifiesto y Solicito lo siguiente:

Que adjunto Archivo que contiene: **RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021**, MEDIANTE EL CUAL SU SEÑORIA SEÑALO EL MONTO y CUANTIA DE LA INDEMNIZACION A PAGAR POR PARTE DEL DEMADANTE, AL DEMANDADO OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA.; Y, DOS RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE EXPROPIADO, QUE ACREDITA Y DEMUESTRA QUE: **INCLUSIVE EL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE EXPROPIADO ES MUY SUPERIOR AL SEÑALADO EN EL AUTO IMPUGNADO y DICTAMEN PERICIAL DE LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHO.--**

-

PETICION:

Atentamente Solicito: " ACUSAR RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO y ARCHIVO ADJUNTO".-

31/8/2021

Correo: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

ANEXOS: adjunto Archivo que contiene: RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA AGOSTO 26 DE 2.021; MEDIANTE EL CUAL SU SEÑORIA SEÑALÓ EL MONTO y CUANTIA DE LA INDEMNIZACION A PAGAR POR PARTTE DEL DEMADANTE AL DEMANDADO OSWALDO JUAN DE JESUS GONZALEZ BAUTISTA; Y DOS RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE EXPROPIADO, QUE ACREDITA Y DEMUESTRA QUE: INCLUSIVE EL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE EXPROPIADO ES MUY SUPERIOR AL SEÑALADO EN EL AUTO IMPUGNADO y DICTAMEN PERICIAL DE LOS DOS PERITOS DESIGNADOS POR SU DESPACHÓ.--

De la Señora Juez; Respetuosamente:

LUIS FELIPE PARRA R
C.C. 19.302.623 DE BOGOTA
T.P. No. 24.731 DEL C.S.J.
CORREO. felipeparraabogado@yahoo.com
MOVIL: 310-2446660.-

Sent from Yahoo Mail for iPhone



Consejo Superior
de la Judicatura

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 27 SET 2021
SECRETARÍA

02-2014-00021



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

SEÑORES
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO No.11001310300220140002100.

DEMANDANTE: DORA JANNETTE CORTES CALDERÓN

DEMANDADAS: FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ Y LUZ AMPARO RIVERA RODRÍGUEZ.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL.

MICHELL STEVEN ALONSO RIVERA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1030580856 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio con t. p No. 314691 del C.S. de la J, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **LUZ AMPARO RIVERA RODRÍGUEZ**, demandada dentro del proceso de la referencia, según poder que adjunte y estando dentro del término legal del traslado para contestar esta demanda, con todo respeto me dirijo a su despacho para dar contestación de la demanda que figura en contra de mi representada en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

1-) No es cierto, porque dicho supuesto contrato de permuta no es demostrable, no se sabe si existen las partes o si fue un invento con el ánimo de causarle perjuicios a mi representada la señora **LUZ AMPARO RIVERA RODRÍGUEZ**, como tampoco entiendo por qué se anexa un contrato de permuta que nada tiene que ver con mi representada, de hecho si existe el mencionado contrato mi representada nunca participo y por lo tanto es inexistente, son dos partes presuntas que participa del mencionado contrato de permuta, pero que no son propietarias del mencionada vehículo descrito, es decir la supuesta firma de invertax si es que existe porque no se ha demostrado su existencia, ya que nunca fue propietaria del mencionado vehículo, si no por el contrario la propietaria es la señora **FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ**, según certificado de tradición expedido por tránsito y transporte.

2-) No es cierto, porque para la época según el avalúo de tránsito y transporte, el mencionado vehículo estaba por un valor de **DOCE MILLONES DE PESOS(\$12.000.000)** y como lo he manifestado anteriormente, la supuesta sociedad invertax nunca fue propietario del mencionado vehículo.

LAWYER MICHELL. S. ALONSO. R. – Asesoría legal y judicial.

CORREO: michellalo@hotmail.com.

WhatsApp-CEL: 3208931416.

Página 1



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

3-) No me consta, porque no está demostrado si esas sumas de dinero se pagó o no, pero como se demuestra dentro del expediente mi representada para nada tiene que ver con esta supuesta negociación que no está comprobada.

4-) No es cierto, porque el vehículo en mención, es de propiedad de única y exclusivamente de la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, Persona esta que le adeudaba una suma de dinero a mi representada y que la respaldo con una letra de cambio.

5-) No es cierto, pues el vehículo en mención, la única y exclusivamente dueña es la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, Según certificado de libertad del vehículo expedida por la secretaria de tránsito y transporte.

6-) No es cierto, porque la mencionada señora DORA JANNETTE CORTES CALDERÓN, no era propietaria del vehículo según certificado de libertad y tránsito y transporte, por lo tanto no podida celebrar contratos con ninguna empresa, ya que no era la propietaria e igualmente según el código general de tránsito por el modelo del vehículo que es del año 1993, ya había cumplió el siglo de su vida útil. Por lo que representaba un peligro para prestar servicio escolar o prestar servicio con pasajeros y no está comprobado si dicho contrato sea real o no, porque no se sabe la existencia de las partes.

7-) Es cierto, el vehículo fue inmovilizado por una deuda de contenido claro, expreso y exigible, que tenía la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ y que era de su propiedad el mencionado vehículo, con mi representada la señora LUZ AMPARO RIVERA RODRÍGUEZ y estaba garantizada por una letra de cambio.

8-) No me consta, porque según lo obrante en el juzgado 42 civil municipal de Bogotá, es que la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ le cancelo la deuda mi representada y por tal motivo le exigió que le firma y le autenticara un desistimiento del proceso, es decir que para la época del secuestro del vehículo mi representa como su abogado para esa época, no podían asistir legamente por ya se les había cancelado la obligación.

9-) No me consta, debe probarse porque para dicha época, mi representada había desistido de proceso.

10-) No me consta, el actuar de mi representada está ajustada a la ley y a la constitución nacional, luego no entiendo como un profesional del derecho adelanta un

LAWYER MICHELL. S. ALONSO. R. – Asesoría legal y judicial.

CORREO: michellalo@hotmail.com.

WhatsApp-CEL: 3208931416.

Página 2



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

proceso injusto sin tener la certeza, considero que si existió algún problema debió demandar a quienes supuestamente le vendieron el vehículo y no a mi representada.

11-) Es totalmente falso, en primer lugar mi representada no tiene ninguna clase de parentesco con la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, por el contrario según versiones tanto del comercio del Restrepo y de san andresito de la 38 de la ciudad de Bogotá, manifiestan que la señora DORA JANNETTE CORTES CALDERÓN y FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, son conocidas, ambas frecuenta dichos lugares, por lo que me causa preocupación de la forma tan injusta, de como vincula a mi representada en este proceso, que no tiene nada que ver y ocasionándole perjuicios patrimoniales y morales.

12-) No es cierto, contra mi representa la señora LUZ AMPARO RIVERA RODRÍGUEZ, no existe ningún tipo de denuncia manifestado en dicho despacho perteneciente a la fiscalía general de la nación, esto lo hace el profesional del derecho en representación de la parte, con el fin de confundir y pescar en río revuelto.

13-) No me consta, lo único que está demostrado es que el vehículo objeto de la Litis fue entregado con fecha 21 de mayo de 2010.

14-) No me consta, pues debe probarse si es cierto o no.

15-) No es cierto, porque la mencionada señora DORA JANNETTE CORTES CALDERÓN, nunca ha sido propietaria del mencionado vehículo y está demostrado dentro del mencionado proceso.

16-) No es cierto y es totalmente falso, lo único que hizo mi representada fue cobrar un dinero a través de apoderado judicial, para reclamar cierto dinero que legamente le debía la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, propietaria del vehículo objeto de la Litis.

17-) No me consta.

18-) No me consta.

PRETENSIONES

LAWYER MICHELL. S. ALONSO. R. – Asesoría legal y judicial.

CORREO: michellalo@hotmail.com.

WhatsApp-CEL: 3208931416.

Página 3



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

Me opongo a todas la pretensiones invocadas por la parte actora, por carencia de fundamentos legales y constitucionales y por tal motivo solicito respetuosamente sean desechadas dichas pretensiones.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1-) Prescripción del proceso ordinario.

Los hechos materia de esta investigación, nacen con la demanda en el año 2009 en el juzgado 42 civil municipal de Bogotá, fecha de aprehensión del vehículo el día 21 mayo de 2010 y hasta fecha de notificación del traslado de la demanda y en debía forma el 19 de mayo de 2021, han transcurrido el tiempo determinado por la ley y la constitución nacional, es decir más de 10 años para que opere el fenómeno de la prescripción dentro del mencionado proceso ordinario, y del cual debe ser declarado por su despacho.

2-) Prescripción y/o caducidad del termino de notificación.

El auto admisorio de la demanda fue de fecha 30 de mayo de 2014 y fecha de notificación fue el 19 de mayo de 2021, operando el fenómeno de prescripción y/o caducidad del término para notificar según la ley y nuestra constitución nacional, y del cual debe ser declarado por su despacho.

3-) Prescripción por daños y perjuicios.

Los presuntos daños y perjuicios se encuentra prescritos, ya que han transcurrido más de 3 años según lo determinado por la ley y la constitución nacional, y del cual debe ser declarado por su despacho.

4-) Falta de agotamiento del requisito de procedibilidad.

La parte actora no dio cumplimiento al requisito legal que exige la ley y la constitución nacional, es decir dentro del mencionado proceso, no se anexo el acta del centro de conciliación competente donde se haya tramitado el agotamiento de la audiencia de conciliación extraprocesal, para así poder iniciar procesos ordinarios se requiere de este cumplimiento sobre el agotamiento de la conciliación extraprocesal y del cual debe ser declarado por su despacho.

5-) Temeridad y mala fe.

LAWYER MICHELL. S. ALONSO. R. – Asesoría legal y judicial.

CORREO: michellalo@hotmail.com.

WhatsApp-CEL: 3208931416.

Página 4



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

Está demostrado que la parte actora, no está actuando a lo determinado por la ley y la constitución nacional, si no con temeridad y mala fe, al promover un proceso buscando beneficios personales, contra persona como lo es en el caso de mi representada, totalmente ajena a estos hechos y del cual debe ser declarado por su despacho.

6-) Intención de causar daño.

Se demuestra dentro del proceso, la intención de la parte actora de causarle daño a mi representada, embargándole los dos inmuebles que con tanto esfuerzo consiguió en el transcurso de su vida, con un proceso totalmente injusto y demandado a mi representada que es ajena a estos hechos, del cual debe ser declarado por su despacho.

7-) Confusión.

Pretende la parte actora confundir al despacho, con documentos como promesas de permuta, contrato de vinculación, que nada tiene que ver con mi representada y sin estar demostrado su autenticidad o no, igualmente con manifestaciones contrarias que mi representada tiene un proceso en la fiscalía general de la nación cuando esto es falso, igual que afirma que son primas con la señora FLOR ALBA VIGOYA RODRÍGUEZ, cuando no existe ningún parentesco siendo esto falso.

8-) Ejercicio abuso del derecho.

Si existe algún problema que tuvo la parte actora, debió demandar al que presuntamente le vendió el vehículo y no a mi representada.

9-) Incorporación de documentos, sin que se pueda comprobar su validez ni quien lo emitió.

Los aportados por la parte actora y del cual debe ser declarado por su despacho.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

1-) Invoco como excepción la que considere su despacho.



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento el artículo 369 numeral 4 del C.G.P. Y demás normas complementarias y concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes:

DOCUMENTALES:

Que se tenga en cuenta todas las pruebas documentales dentro del mencionado proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito muy respetuosamente su señoría, se sirva a decretar el interrogatorio de la parte actora es decir la señora DORA JANNETTE CORTES CALDERÓN,

Me permito anexar copia de esta contestación de demanda para el traslado y archivo del juzgado en forma física y magnética.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO: En la Secretaría de su Despacho o en la calle 1 # 73D -40 de Bogotá y para efectos de notificaciones virtuales en el correo electrónico michellalo@hotmail.com.

MI APODERADA: En La dirección calle 1 No 73d-40 de la ciudad de Bogotá.

LA DEMANDANTE: En la dirección aportada en la demanda.

Del Señor(a) Juez,

Atentamente,



LAWYER

MICHELL . S. ALONSO. R.

MICHELL STEVEN ALONSO RIVERA

C. C. No. 1.030.580.856 De Bogotá

T.P. No. 314691 del C. S. de la J.

Dirección: calle 1 No. 73 d-40 Bogotá.

Cel: 3208931416.

Correo: michellalo@hotmail.com.

Radicacion Contestación 2014-00021

michell steven alonso rivera <michellalo@hotmail.com>

Vie 21/05/2021 16:57 ✓

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (362 KB)

Contestacion 2014-00021 juzgado 47 C.C..pdf;

señores:**Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá.****E.S.D.****Cordial Saludo;**

Con todo respeto me dirijo ante su despacho, para radicar contestación de la demanda y estando dentro del término legal.

Lo anterior dado cabal cumplimiento a lo ordenado por el despacho.

Muchas Gracias.

Ante Ustedes;

Dr.

Michell. S. Alonso. R.**Cel:3208931416.**

764



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado 47 Civil del Circuito de
 Bogotá, D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al respecto del (re) señor juez hoy

19 JUL 2021

Observaciones:

Allego contestación

Secretario(a):

[Signature]

(2)

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C. treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103002-2014-00021-00
Clase: Verbal

Téngase en cuenta la contestación de demanda allegada en tiempo por el doctor Michell Steven Alonso Rivera en representación de la demandada Luz Amparo Rivera, entonces, a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaria se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso en lo que refiere a las excepciones de mérito allegadas.

Notifíquese,

Firmado Por:

Aura Claret Escobar Castellanos
Juez Circuito
Civil 47
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

440f4dc91cbe3c24028b887420b352e6ddf9fcb9a4393775321a93f82e82ac90

Documento generado en 30/08/2021 05:33:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

SE CORRE TRASLADO POR 3 DIAS

LISTA DE FECHA: 27 SET. 2021

Act. 370 C.G.P.

~~SECRETARIA~~

02-2014-00280

Señora
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

Ref.: No. 2014-0280 Hipotecario de AGROPECUARIA SAN JUDAS ARIAS Y CIA. S. en C. (Hoy Lilia Inés Aldana Ayala) Vs. JUAN PABLO MARTÍN RAMOS y Otros.

Recurso de reposición y apelación

NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada como aparece al firmar, conocida de autos como apoderada especial de la señora LILIA INÉS ALDANA AYALA, cesionaria del crédito, con el presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal contemplada en los artículos 318 y 322 del C. G. del Proceso, me permito interponer el recurso de reposición y el subsidiario de apelación contra el auto fechado el 30 de Agosto de 2021 por medio del cual se declaró no probada la nulidad que formulamos oportunamente.

Se pretende, con el ejercicio de éstos recursos, que ese despacho, o en su defecto el superior funcional, revoque la providencia citada y declare fundada la nulidad, por las razones que a continuación indico, y que sirven de soporte tanto al recurso principal como al subsidiario, conservando la facultad de ampliarlos oportunamente al concedérseme el recurso de alzada:

Argumenta el juzgado, citando erróneamente el artículo 135 del C. G. del Proceso, que la nulidad alegada (la contemplada en el numeral 4º del art. 133 del CGP.) es sanable, cuando lo que contempla ese artículo son los requisitos para alegar la nulidad. Lo cierto es que concluye el juzgado negando la nulidad con el argumento de que la demandante LILIA INÉS ALDANA AYALA, a quien represento, no está legitimada para proponerla porque el poder que se echó de menos es el otorgado por el tercero José David Ramos Ruíz al togado Gerardo Leoncio Hernández Vélez para que formulara oposición a la diligencia de secuestro; es decir que el interesado sería el opositor.

Es indudable que el juzgado interpreta erróneamente la causal de nulidad invocada y el requisito de legitimidad del interesado para proponerla.

Respecto de la legitimidad para formular la nulidad, según lo normado en el inciso 3º del artículo 135 del C.G. del Proceso, solo la puede formular la persona afectada, que en este caso es la actual demandante como titular del crédito (por cesión) que se ejecuta.

El despacho quiere ver como persona afectada con esa nulidad al tercero que se pretende oponer al secuestro del inmueble objeto de la garantía real, lo que es injurídico porque él fue quien dio origen al hecho constitutivo de la nulidad, pues el poder que estaba ausente es el que él le otorgó

al apoderado que lo representa para formular la oposición al secuestro, incurriendo así en la inhabilidad o falta de legitimación para formularla, pues sería él quien dio origen a esa nulidad, la que, a todas luces, afecta a la demandante porque se sustraería ese inmueble de la prenda del crédito hipotecario que se recauda en este proceso.

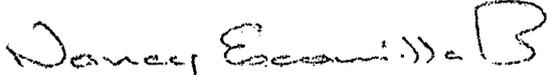
Igualmente el juzgado interpreta erróneamente el numeral 4º del artículo 133 del C.G. del Proceso, el que consagra dos causales de nulidad; en la primera parte "*cuando es indebida la representación de alguna de las partes*", y la segunda parte, "*cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder*". En la primera el poder existe, pero es indebida la representación, como por ejemplo cuando se otorga poder a una persona que no es abogado, o que siéndolo esté suspendido o se le haya cancelado la tarjeta profesional. Esa no es la nulidad estructurada en el sub lite.

La alegada en este caso, y así lo entiende el despacho y lo expresa en la providencia, es por la carencia íntegra de poder, motivo por el cual el despacho, impropriamente le otorgó graciosamente un término de cinco (5) días para aportarlo, lo que ciertamente se hizo y así el juzgado le dio vía libre a la oposición formulada, la que para esa época, esto es, para cuando se aportó el poder, ya era extemporánea pues se ha debido formular dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que se puso en conocimiento de las partes el despacho comisorio. Así las cosas se ha debido dar aplicación a lo normado en el artículo 130 del C. G. del Proceso, rechazando de plano ese incidente pues que, para cuando se allegó el poder y se completó así el incidente, éste era extemporáneo por haber vencido con creces el termino de veinte (20) días de que se disponía, según lo dispuso el legislador en el numeral 8º del artículo 597 del C. G. del Proceso.

Por lo anterior respetuosamente solicito revocar el auto del 30 de Agosto de 2021 y en su defecto declarar la nulidad de todo lo actuado en ese incidente y rechazarlo de plano.

En el improbable evento de que se mantenga la providencia solicito se me conceda el recurso subsidiario de apelación, el que sustento en los mismos términos pero que de considerarlo necesario ampliaré en su oportunidad.

Cordialmente,


NANCY ESCAMILLA OBCANEGRA
C.C. No. 28'757.845 del Guamo (Tol.)
T.P. No. 58.001 del C.S. de la J.

RECURSO

NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA <nancy.esbo@gmail.com>

Vie 03/09/2021 12:32

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO 2014-280

DTE. INMOBILIARIA SAN JUDAS (CESIONARIA LILIA INES ALDANA9

DDO: ISMAEL ROMERO

Allego recurso en el proceso de la referencia

NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA

ABOGADA

CALLE 17 NO. 8-90 OF. 204

TEL 2821910 - 3115136150



Remitente notificado con
Mailtrack



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 27 SET 2021

SECRETARIA

37-2010-00242

Señor:

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO DE BOGOTÁ CONTRA JULIO VICENTE PEÑA Y OTROS.

RADICADO No.: 11001310303720100024200.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

LAURA ESTHER ESPINOSA ESPINOSA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.034.438 de Bogotá, domiciliada y residente en esta ciudad, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 114612 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de los demandados en el proceso de la referencia, de manera comedida manifiesto a Usted que estando dentro del término legal correspondiente, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto proferido el día 13 de agosto de 2021 y notificado por estado de fecha 17 de agosto del mismo año.

Lo anterior con fundamento en:

PRIMERO: La providencia recurrida no contempló la totalidad de las solicitudes planteadas en el escrito de nulidad.

Si bien es cierto su Despacho desestimó la nulidad solicitada por la suscrita respecto de la providencia que programó la entrega del inmueble, argumentando que no había invocado para ello ninguna de las causales taxativamente consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso, también lo es que tal escrito de igual manera hice alusión a otros aspectos fundamentales del tipo proceso que nos ocupa, cuales son, el avalúo del inmueble objeto del trámite y la indemnización que **previamente** a la entrega del bien debe pagar la entidad demandante y cuyo cálculo no se ha efectuado en este caso.

Al no pronunciarse su Despacho frente a dichos aspectos, vulneró el derecho al debido proceso de mis poderdantes. Situación que debe corregirse antes de proseguir con las actuaciones del presente asunto.

SEGUNDO: La indemnización previa como requisito del proceso de expropiación.

El numeral 8 del artículo 399 del Código General del Proceso establece puntualmente que "El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización

27

dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Sino realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante". *Esta disposición ha sido trasgredida por su Despacho en la medida que se ha limitado a insistir en la entrega del inmueble objeto del proceso y en consecuencia ha programado en reiteradas ocasiones la respectiva diligencia sin percatarse ni siquiera que aún no obra en el expediente el cálculo de la indemnización que por derecho les corresponde a mis poderdantes por ser los propietarios del predio a expropiar.*

En este orden de ideas es necesario mencionar que, aunque su Despacho en algún momento designó el auxiliar de la justicia para efecto de establecer lo concerniente al avalúo del inmueble y el monto de la indemnización a pagar, no le ha facilitado ni los datos ni la información que necesita para adelantar su labor pese a que así lo ha solicitado la profesional designada, de lo que se nota el afán del Juzgado por concluir el proceso aún a costa de los legítimos intereses de los demandados.

*Téngase en cuenta que este concepto de la indemnización **previa** a la entrega del inmueble fue acogido y reiterado por la Corte Constitucional en Sentencia C-358 del 14 de agosto de 1996 al indicar que "La expropiación implica el ejercicio de una potestad, de la cual es titular el Estado Social de Derecho, que le permite, con el cumplimiento de los requisitos constitucionales, quitar la propiedad individual sobre un determinado bien del beneficio del interés colectivo. De conformidad con los preceptos fundamentales, la expropiación común u ordinaria solo se aplica si el legislador, por vía general, ha señalado los motivos de utilidad pública o de interés social; si se ha adelantado un proceso judicial; si se ha pagado **previamente la justa indemnización** a la que tiene derecho el afectado" (Negrilla y subrayado fuera texto original). Sentencia que también fue aludida en la solicitud de nulidad pero desatendida por su Despacho.*

Así las cosas, es imposible continuar con la diligencia de entrega del inmueble sin antes haber cumplido el requisito de pagar a los demandados el valor real del inmueble y de la indemnización correspondiente.

·TERCERO: Hecho superado.

*En este contexto también hay que reiterar que en el escrito de solicitud de la nulidad también se planteó que el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACIÓN A TRÁVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES PARA EL HUMEDAL JUAN AMARILLO**, para el cual se necesitaba el predio objeto de este proceso, ya se encuentra debidamente ejecutado y en funcionamiento, sin que para llegar a esa instancia haya sido necesario afectar el predio de los demandados.*

Téngase en cuenta que el artículo 58 de la Constitución Nacional establece respecto al proceso de expropiación no solo que debe indemnizarse previamente a los demandados, sino además que únicamente se adelantará por motivos de utilidad pública o interés social definidos.

En el caso que nos ocupa tanto la primera como el segundo ya fueron satisfechos al concluirse el proyecto, sin que para ello, tal como se ha expresado, hubiese resultado necesaria la entrega del bien en mención, por lo que es viable concluir que estamos ante un hecho superado.

Por ello, de igual manera se solicitó a su Despacho que considerara la posibilidad de declarar improcedente la entrega del inmueble en este momento, sin embargo, el Juzgado, al parecer, ni siquiera examinó esta opción y por ende tampoco hizo referencia a ella en la providencia recurrida, vulnerando nuevamente el debido proceso.

En virtud de todo lo anterior, resulta necesario interponer el presente recurso de reposición para que el Juzgado se ocupe como corresponde de todos los planteamientos que se le han presentado, solucionándolos y fundamentándolos uno a uno.

A falta de ello, lo remita al inmediato superior para que se pronuncie sobre los mismos de tal forma que todos los intervinientes en el proceso podamos tener certeza de que se ha tramitado con la rigurosidad legal que le atañe.

En la oportunidad procesal correspondiente y ante ese superior jerárquico ahondaré en los argumentos y fundamentos de estos recursos.

Sírvase, Señor Juez, tener en cuenta este escrito y proceder de conformidad.

Atentamente,

LAURA ESTHER ESPINOSA ESPINOSA

C.C. No. 52.034.438 de Bogotá

T.P. No. 114612 del C. S. de la J.

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DE FECHA
13 DE AGOSTO DE 2021 PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN No.
11001310303720100024200.

laura esther espinosa espinosa <lauraesther3@hotmail.com>

Vie 20/08/2021 6:07

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (62 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN CONTRA AUTO QUE RECHAZA LA NULIDAD DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.pdf;

Buenos días.

En calidad de apoderada especial de los demandados en el proceso del asunto, con el respeto acostumbrado remito a su Despacho en archivo pdf adjunto, recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto calendaro 13 de agosto y notificado mediante estado del 17 de agosto del año en curso.

Sírvase proveer de conformidad.

Atentamente,

LAURA ESTHER ESPINOSA ESPINOSA



Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA:

~~27 SET 2021~~

~~SECRETARIA~~

2021-00070

CONTESTACION DEMANDA DE PERTENECIA -EXPEDIENTE No 1100131030472021000700

DEMANDA NU... X

MP

manuel pazos <pazosmanuel@hotmail.com>

Vie 09/07/2021 17:01



Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

CC: jhrcabogado1956@gmail.com; Soco Pazos Rodriguez <socorropazos@gmail.com>

CONTESTACION DEMAN... ∨

Se ha guardado en OneDri...

CONTESTACION DEMAN... ∨

Se ha guardado en OneDri...

4 archivos adjuntos (3 MB) Descargar todo

Señor:

JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO

email: cto47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E.S.D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE No 1100131030472021000700

Demandante: RAUL MARTINEZ FANDIÑO

Demandado: MANUEL ANTONIO PAZOS RODRIGUEZ Y SOCORRO PAZOS RODRIGUEZ.

PROCESO DE PERTENENCIA.

En mi calidad de demandado, dentro del proceso de la referencia, a la Señora Juez respetuosamente me dirijo para la contestación de la demanda citada en la referencia, según archivo en PDF adjuntos.

De Usted, atentamente:

MANUEL ANTONIO PAZOS R.

[C.C. No](#) 19.409.123 de Bogotá.

[Celular: 321 373 99 39](#)

[Responder](#)

[Responder a todos](#)

[Reenviar](#)

Honorable Señora:
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: *EXPEDIENTE N° 110013103047 – 2021-00070 – 00.*

PROCESO: *DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.*

DEMANDANTE: *RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.*

DEMANDADOS: *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y
MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.*

ASUNTO: *CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (TACHA DE FALSEDAD)*

JOSÉ HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, quien se identifica con la C.C. N°19.368.020 de Bogotá y la T.P. N° 63.910 del C.S.J., y con el **Correo Electrónico: jhrcabogado1956@gmail.com**, EN MI CALIDAD DE APODERADO de los DEMANDADOS **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, dentro del proceso citado en la referencia, conforme a los poderes anexos, a continuación procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA, INTERPONANDO EL INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD** del siguiente documento que es presentado por el demandante con el cual apoya su pretendida demanda de pertenencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (*Artículos 129, 269, 270, 271, del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO*) en los siguientes términos:

PRETENSIONES.-

Pido al señor juez que declare que:

El *Contrato de Arrendamiento* contenido en el papel de seguridad forma MINERVA cifrado con las LETRAS LC – 2340952, que data del primero de Enero de 1992, que contiene **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 (anteriormente) y actualmente con la Calle 131 N° 45 A -42, distinguido con la Cédula Catastral N° SB 131 36 6 de Bogotá, D.C.; *Certificado de tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria N° 50 N – 20090509* de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C. ZONA NORTE**. En el que aparece inserta la cláusula especial del siguiente tenor:

“Este contrato se firma con la finalidad de reformar los otros contratos anteriores, ya que el ARRENDATARIO viene usufructuando en tal calidad, el inmueble desde 1980, y dicho contrato se declara resuelto, solamente tendrá valor el presente; aclaramos que el contenido de este documento es solo por el 50% del terreno y el otro 50% es de propiedad del Sr. RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, con sus reformas construidas”.

“NO corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador”.

ES DECIR QUE POR DICHA ALTERACIÓN EL SUSODICHO DOCUMENTO (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE DATA DEL PRIMERO DE ENERO DE 1992, contenido en el papel de seguridad forma MINERVA con el cifrado LC – 2340952, no corresponde a la realidad, de que haya sido inserta esta cláusula, en vida y con el consentimiento del arrendador. Y, por lo tanto dicho documento RESULTA FALSO.

HECHOS:

- 1.) Obsérvese que este contrato tiene dos (2) tipos tipografía. La **CLÁUSULA ESPECIAL** es de otro tipo de máquina de escribir. Lo cual es el indicio de que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

Los espacios de los insertos originales esta hacia arriba mientras que los de la cláusula especial se encuentra hacia abajo.

- 2.) Se dice que este contrato se firma con la finalidad de reformar los otros contratos anteriores. Obsérvese que el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, entró en el inmueble, desde el año 1978 como arrendatario del señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** y como testigo en estos contratos aparece el otro propietario **ISIDORO GRACIA**. Pero en este ya no hay testigos.

Era habitual y era costumbre, entre los contratantes, que cada año calendario, hicieran un nuevo contrato, firmaran otro contrato. No que **ADICIONARAN**. Cada mes de **ENERO**, desde que firmaron el primer contrato, con los anteriores propietarios desde el año 1967, y partir del año 1978 con el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** firmaban un nuevo contrato en que lo único que cambiaban era el precio del canon de arrendamiento. Era lo más práctico.

A que contrato refieren que “queda resuelto”.

Esta imprecisión es otro indicio que conlleva a afirmar de que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

- 3.) No resulta creíble que el señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** haya firmado este contrato con la cláusula especial de que *“aclaramos que el contenido de este documento es solo por el 50% DEL TERRENO Y EL OTRO 50% ES DE PROPIEDAD DEL Sr. RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, con sus reformas”*. Para tales efectos hubieran hecho un nuevo contrato, como habitualmente lo hacían, cada doce meses calendario.

El arrendatario, el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, desde la firma de este *Contrato de Arrendamiento*, primero de enero de 1.992, hasta el fallecimiento de sus propietarios: primero fallece el señor **ISIDORO GRACIA**, en el mes de octubre del año 1991 y luego fallece el señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** en el mes de agosto del año 1994 nunca alego ser el dueño del 50%, nunca alego mejoras, nunca hizo tramites de licencia de construcción, nunca subarrendó el inmueble, nunca pago impuesto

predial y de valorización del predio. En el mes de **OCTUBRE** del año de 1997 presento una demanda de pertenencia por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** por el 50% del inmueble con base en un documento de promesa de compraventa que data del año 1974. Fue hasta el año 2011, que exhibió o presentó dicho documento **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA INSERCIÓN DE LA CLÁUSULA ESPECIAL** al **JUEZ 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, en que alegaba unas mejoras hechas "**clandestinamente**" en el año 2001. Motivo por el cual resulto demandado **EN EL AÑO 1999 POR MIS PODERDANTES**, por demolición de obra en la Alcaldía de **SUBA**, expediente que termina con la orden de policía de demolición de obra y con una multa que se le impuso por **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L. (\$21.630.000.00 M.L.)** y que fue apelado y en segunda instancia fue revocado porque allí presento el *Certificado de Tradición* del inmueble objeto de litigio con la inscripción de la demanda de pertenencia y con esa inscripción, llevo al equívoco que resolvieran la apelación a su favor. Pero nunca había exhibido dicho documento. Nunca había presentado ese contrato de arrendamiento con la cláusula especial que lo autorizaba para hacer mejoras y lo declara como dueño del 50% del predio dado en arriendo. Luego esta circunstancia es otro indicio que conlleva a afirmar que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

Si este documento de arrendamiento hubiese sido reformado entre los contratantes pues hubiese sido cierto que en el expediente por demolición de obra hubiese sido presentado como apoyo de las reformas del inmueble. Pero a éste expediente nunca se presentó el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. A afirmar que era dueño del 50% **Y QUE ESTABA AUTORIZADO PARA HACER REFORMAS**.

PRUEBAS.-

Para probar esta **TACHA DE FALSEDAD** pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes.

Para probar esa excepción perentoria o de fondo pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

1.2 DOCUMENTAL

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como **PRUEBAS**. La siguiente: **DOCUMENTAL**:

1. SENTENCIAS PENALES DEL PROCESO N°11001310405020170001503, CODENATORIAS AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 1133 DE 1997, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:

a. FALLO DE 1ª INSTANCIA DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 23 DE JULIO DE 2019, QUE LO CONDENA A RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL A 72 MESES DE PRISIÓN, en este fallo determino que nunca ostentó la

propiedad del citado inmueble, Por favor ver páginas 56 a 59 de Documentos Digitales N° 1°.

- b. **PROCEDENCIA DE 2ª INSTANCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL, PROVIDENCIA, DEL 17 JULIO DE 2020, DEL MAGISTRADO: M.P. Dr. CARLOS HÉCTOR TAMAYO MEDINA, QUE CONFIRMA EL AUTO CONDENATORIO DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Por favor ver páginas 34 a 55 de Documentos Digitales N° 1°.**
- c. **Auto mediante la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia**, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, del 30 de junio de 2021, que resolvió: **INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal. *Por favor ver páginas 11 a 33 de Documentos Digitales N° 1°.*
- d. **Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la constitución de la parte civil** como víctimas a mis Poderdantes SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA y del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA. Del *Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C.*, y como adquirentes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho.

Esta Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la confirma la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, D.C., de la constitución de la parte civil de como víctimas a mis Poderdantes en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, y además del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA., y como adquirentes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho. Por favor ver páginas 83 a 133 del Cuaderno Digital N° 3°, así:

- e. **Dictamen Grafológico DEL 12 DE OCTUBRE DE 2007 REALIZADO POR EL PERITO DOCUMENTÓLOGO y GRAFÓLOGO FORENSE JESÚS EDUARDO LIZCANO BEJARANO**, que concluye que el documento privado del Nueve (9) de Julio de 1974 resultó **FALSO**, según: “ *la firma que como ISIDORO GRACIA GARCÍA obra en el contrato de compraventa indubitable, NO fue trazada por el puño y letra de ISIDORO GRACIA, quien ofrece muestra de su signatura habitual en los documentos indubitables*”, **SOBRE EL CUAL EL DEMANDADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** construye de MALA FE unas mejoras que datan desde el año de 1998. *Por favor ver páginas 103 a 114 del Documentos Digitales N° 1°.*

- b. **Dictamen Grafológico de las SIJIN del 7 de agosto de 2010**, con iguales resultados concluye el ESTUDIO DE GRAFOLOGÍA por la POLICÍA NACIONAL SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEPARTAMENTO DE GRAFOLOGÍA, dentro del proceso penal por fraude procesal, estafa y falsedad en documento privado que se tramitó ante el JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., con radicado N° 2017-015 contra el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, y cuyos anteriores dictámenes no fueron objetados. *Por favor ver páginas 411 a 419 y 115 a 119 de los Cuadernos Digitales N° 1.2 y Documentos Digitales N° 1°, respectivamente.*
- c. **Tercer Dictamen Grafológico del CTI.**, rendido el 22 de febrero de 2018, a petición del apoderado de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, concluyó que **no existe uniprocedencia escritural entre las grafías tipo semilegibles que figuran al reverso del contrato de compraventa y el material tomado como patrón de las grafías de ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.).** *Por favor ver páginas 115 a 119 de Documentos Digitales N° 1°.*
2. **PRIMERA DEMANDAS CIVIL EN EL AÑO 1997, DEL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO DEL PREDIO DE LA CALLE 131 N° 45 A 42/44/46, así:**
- a. **DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 22 DE OCTUBRE DE 1997, INICIALMENTE POR EL 50% DEL Predio según Contrato de Compraventa de año 1974.** *(Ver Páginas 13 a 18 del Cuaderno Digitado N° 1.1).*
- b. **PRIMERA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE OCTUBRE DE 2002, por el 50% del predio a herederos y a personas indeterminados por la compraventa del año 1974.** *Por favor ver páginas 322 a 330 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
- c. **SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE JUNIO DE 2010, por solo de las dos (2) quintas partes del predio, que equivalen al 20% del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, ya que el restante de las tres (3) quintas partes, es decir el 30% supuestamente lo compro en el 15 de mayo de 2007.** *Por favor ver páginas 393 a 396 del Cuaderno Digital N°1.2.* Y, adjunta después de treces años de la primera demanda de pertenencia el Contrato de Arriendo de 1982. *Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
- d. **Contestación del 22 de septiembre de 2004 por parte de las señora DORA NIÑO GRACIA de la Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO,** *Por favor ver páginas 366 a 377 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

e. **Contestación de la Primera Reforma de la Demanda de Pertenencia** del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el día 25 de septiembre de 2009, por parte de mi poderdante MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ, y reconocimiento del 4 de noviembre de 2009 en el proceso N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 247 a 264 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

f. **Auto que Admite** el 19 de diciembre de 2007 en la demanda de reconvencción del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, como sucesor procesal al señor LUIS HERNANDO GRACIA, como legitimo poseedor del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.). *Por favor observar página 436 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

3. SENTENCIAS CIVILES AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:

a. *Auto mediante el Juzgado 6° Civil de Descongestión de Bogotá, D.C., del 28 de septiembre de 2015, QUE DECRETO EL DESISTIMIENTO TÁCITO POR ABANDONO DEL PROCESO DEL PERTENENCIA DEL 20% sobre el predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46 de parte del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Por favor ver páginas 510 a 515 del Cuaderno Digital N°1.2.*

b. *Audiencia Oral mediante el Juzgado 50 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 29 de enero de 2021, confirma que RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO es un tenedor de mala fe y nunca fue poseedor, y que mis poderdantes son los poseedores del 20% de los derechos herenciales comprados a DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA, según anotaciones N° 8 y 10 del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509 respectivamente. Por favor ver páginas 90 a 102 de documentos Digitales N° 1°.*

Sin embargo, en esta **Sentencia de la Demanda de Reconvencción**, no aprueba el reivindicatorio del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46, ya que se encuentra registrada la otra engañosa compra del 30% realizada en el año 2015, y confirma. **(Archivo sentencia y audio adjunto** donde acepta el abogado **Manuel Humberto Reina Galeano**, en esta sentencia ejecutoriada no la apela, y no se opone así sobre el 20% de la compra por parte de mis poderdantes antes descrita, **en cuya sentencia determinaron lo mis poderdantes como sucesores procesales por ser adquirientes de ese 20%, así:**

*“El apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión que existió un **contrato de arrendamiento suscrito para el año de 1.992** donde se hace una salvedad de que el arriendo era solamente sobre el 50% del inmueble.*

Sin embargo, el despacho tiene que señalar que ese particular documento no fue aportado dentro de ninguna de las oportunidades

probatorios que corresponden a este proceso por el contrario lo que se observa es que este documento fue allegado junto con un escrito de ampliación de un recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra una decisión que es un momento adopto el Juzgado 49 Civil del Circuito y que fue posteriormente declarada nula.

De esta manera, entonces los contratos que fueron aportados oportunamente lo que demuestran es que el inmueble materia de litigio fue dado en arrendamiento al aquí demandado que lo fue en un 100%, y que en razón de ello pago diferentes cánones de arrendamiento a lo largo del tiempo de esa manera es un mero tenedor que reconocen en cabeza de otra persona un mejor derecho, además de esto obran algunas otras pruebas que descartan nuevamente que el demandado sea poseedor...

*Y, estos presupuestos deben concurrir de forma armónica como quiera que la cosa singular esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torne inconfundible y sobre la cual el demandante alega y demuestra el dominio debe ser la misma que posee en materialmente en forma total o parcial a quien se reclama la restitución cómo se señaló en un inicio el trámite se promovió por la señora **Dora Niño Gracia** que tenía un 10% del 50% del inmueble que elevo la pretensiones en favor suyo, pero en favor también de la comunidad que integraban **Petronila, Lucrecia, Virginia, y Ana Beatriz** todas ellas a quienes se les adjudico un derecho en virtud de la sucesión del señor **Isidoro Gracia**.*

*Sin embargo, frente a negocios jurídicos celebrados con posterioridad y en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble tal como ya se expuso los señores **Manuel Antonio Pazos y Socorro del Carmen Pazos** fueron reconocidos en auto del 14 de noviembre de 2.017 como sucesores procesales por ser adquirientes de cuotas partes del derecho del dominio del bien en litigio que pertenecían en su momento a la señora Dora y la señora Ana, además de que estos adquirientes compraron otras cuotas partes de la línea que vendría del otro titular del derecho de dominio inicial el señor Manuel. Pero, en esencia lo que se tiene entonces es que el señor Manuel y la señora Socorro en lo que tiene que ver con la pretensión reivindicatoria los serían respecto del 10% de la señora Dora y el 10% de la señora Ana 10% sobre ese 50% del señor Isidoro y no respecto de las otras tres comuneras en su momento **Petronila, Lucrecia y Virginia** como quiera que de ellas se aparece una venta a favor de la aquí demandado luego no podría reivindicarse eventualmente esa porción esas cuotas de estas personas, si la adquirió con posterioridad el propio demanda, si tenemos entonces que respecto de **Manuel y Socorro** ellos **adquieren un 20% de ese 50%** tendría que verificarse si esas cuotas se encuentran materialmente determinados en este asunto”, las negrillas son mías.*

- 4. Audiencia de Conciliación ante el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 12 de agosto de 2013, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, donde RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO no concilia,**

ya que compro en los años 1974 y 2007, y que él no puede estar comprando más de dos veces, y en cuyas declaraciones juramentadas los herederos **Gabriel Spell Gracia, Jorge López Gracia y Petronila Gracia** declaran que el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que es un arrendador de mala fe de todo el inmueble de la **Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C.** Por favor ver páginas **465 a 477** del Cuaderno Digital **N° 1.2**.

5. **Dictamen Pericial de daños y perjuicios (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) ordenado por el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., de 13 de enero de 2016, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790**, causados por el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** como arrendatario de todo el inmueble de la **Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C.** Por favor ver páginas **429 a 452** del Cuaderno Digital **N° 3°**.
6. **Auto mediante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** del 04 de junio de 2021, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, que resolvió: **ADMITIR** la demanda de casación presentada por la nulidad de la **Escritura N° 1982** de 15 de mayo de 2021 de la **Notaria 63 de Bogotá, D.C.**, celebrada por el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** contra la sentencia del 18 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 22 de enero de 2020 emitida por el **Juzgado 46 Civil del Circuito de esa ciudad**, del **"Reconocimiento que hace EL COMPRADOR para acelerar la obtención del dominio del inmueble y no esperar has el resultado de la Pertenencia del Juzgado Treinta y cuatro (34) Civil del Circuito de Bogotá, situación más dispendiosa"** en la Cláusula tercera. Ver páginas **401 a 415** del Cuaderno Digital **N° 1°**. Y, no como comprar nuevamente ese 30% de los derechos herenciales. Por favor ver página **89** de Documentos Digitales **N° 1°**.

1.- OTRAS DOCUMENTALES

Solicito además, se tenga como prueba los documentos que obran en el expediente de la **Primera Demanda Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997**, así:

1. **EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN** actualizado del inmueble en litigio distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 50N – 20090509 del predio de la **Calle 131 N° 45 A - 42/44/46 de Bogotá, D.C.**, expedido por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Norte**. Por favor ver páginas **05 a 10** de Documentos Digitales **N° 1°**.
2. **Escrituras de MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el **SETENTA POR CIENTO (70%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN LITIGIO**, de acuerdo **CON** los siguientes Contratos de Compraventa que solicito sean tenidos como **PRUEBA**.
 - a. **El 16.667% POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES**. **ESCRITURA N° 1124 DEL 16 – 03 – 2000 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA

ANOTACIÓN N° 05 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 146 a 157 del Cuaderno Digital N° 3°.*

- b. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **DORA NIÑO GRACIA**. ESCRITURA N° 2842 DEL 16 – 12 – 2009 DE LA **NOTARIA 34 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 08 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 273 a 286 y 158 a 179 de los Cuadernos Digitales N°1.2. y 3°, respectivamente.*
- c. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **LUIS HERNANDO GRACIA NIETO**. ESCRITURA N° 1342 del 21– 05 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 010 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 180 a 193 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- d. El **13%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. ESCRITURA N° 4010 del 21– 12 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 11 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 194 a 238 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- e. El **20.333%** EN LA SUCESIÓN DE LA EXTINTA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. Con *Sentencia de Adjudicación y Aprobación de la Partición* del 19 – 02 – 2018 del **JUZGADO 10 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 15 de fecha 27 – 02 – 2018 en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509. *Por favor ver páginas 239 a 268 del Cuaderno Digital N° 3°.*

Reconocimiento de **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito** el 14 nov 2017 confirman 20% como sucesores procesales de **DORA NIÑO GRACIA** Y **LUIS HERNANDO GRACIA**, y como litisconsortes de compra adquirente a Ana Beatriz página 269 a 270 y deniega reforma demanda. *Por favor ver páginas 269 a 270 del Cuaderno Digital N° 3°.*

- 3. Sesión derechos a MIS PODERDANTES: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** y **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el restante TREINTA POR CIENTO (**30%**) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE ESTA ACTUALMENTE EN LITIGIO EN EL **JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** EXPEDIENTE N° 2011–00479, de acuerdo CON los siguientes contratos originales de **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS**, que reposan y han sido reconocidos en ese Juzgado, y solicito sean tenidos como **PRUEBA**:
 - a. **GABRIEL SPELL GRACIA** y **ESPERANZA SPELL GRACIA**, (HEREDEROS DE **VIRGINIA GRACIA**, q.e.p.d.), mediante documento privado del 14 de mayo de 2012, CEDIERON el **10%** de LOS DERECHOS LITIGIOSOS, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** y **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 271 a 274 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - b. **PETRONILA GRACIA**, mediante documento privado del 29 de diciembre de 2015, CEDIÓ el **10%** de LOS DERECHOS LITIGIOSOS, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** y

MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ. *Por favor ver páginas 275 a 276 del Cuaderno Digital N° 3°.*

- c. **JORGE LÓPEZ GRACIA**, (HEREDERO DE LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ, q.e.p.d.) mediante documento privado del Primero (1º) de junio de 2017, CEDIÓ el **10%** de LOS DERECHOS LITIGIOSOS, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.** *Por favor ver páginas 277 a 279 del Cuaderno Digital N° 3°.*
4. **Recibos servicios públicos instalados y pagados** por los primitivos dueños del año 1967 acueducto, energía de 1974, y teléfonos 1967. *Por favor ver páginas 310 a 319 del Cuaderno Digital N° 3°.*
5. **Testamento de las propiedades** fechado de enero de 1964, que se protocoliza en la *Escritura Pública N° 5900 del 4 de julio de 1990 de la Notaria 27 de Bogotá, D.C.*, quienes al fallecer se donan como socios entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA**, *Por favor ver páginas 74 a 75 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
6. **Certificación de Pago para Proceso de Pertenencia:** como el 17 de Noviembre de 1990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, LE ABONA AL ABOGADO **Hernando A. Valenzuela**, acorde al **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha **16 de febrero de 1994** para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas, cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 90 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
7. **Poder para Proceso de Pertenencia:** como el 17 de Noviembre de 1.990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** firma con el Abogado **Hernando A. Valenzuela** un **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha 16 de febrero de 1994 para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas. cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 91 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

8. Solicitud de reajuste de canon de arriendo del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, así:

Reajustes arriendos en los años 2002, 2004 y 2005, *Por favor ver páginas 388 a 391 del Cuaderno Digital N°1°, con la páginas 29 a 36 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Reajustes arriendo sobre local Comercial en los años de 2009 a 2010 *Por favor ver páginas 287 a 353 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

9. CONTRATO ARRIENDOS DE LA CASA LOTE DE LA CALLE 131 N° 45 A -42/44/46, y que obran en el expediente proceso de pertenencia N°1133 de 1997, así:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

a. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y **JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO** como arrendatarios del 15 de **diciembre de 1.974**, en el que aparecen el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” del este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 137 a 142 y 73 a 75 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

b. Contrato de Arrendamiento contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de **diciembre de 1.975**. *Por favor ver páginas 143 a 144 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 77 a 78 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de **Marzo de 1.977**, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” de este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 145 a 148 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 79 a 81 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Copia autentica de los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio suscrito con el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1978 a 1981, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997, así:*

a. Contrato de Arriendo confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección*

anterior), y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilinos aparecen: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como **“testigo”** en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 149 a 150 y 82 a 83 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y N 1.2., respectivamente.*

b. **Contrato de Arriendo Inicial** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **MM 06506867 firmado en el año de 1979** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como **“testigo”** en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 151 a 152 y 84 a 85 de los Cuadernos Digitales N° 1.1., y 1.2., respectivamente.*

c. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AC 03952325 firmado en el año de 1980** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

d. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AG 04655305 firmado en el año de 1981** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. **Este Contrato se prorroga de manera indefinida.** *Por favor ver páginas 155a 156 y 88a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

Después del fallecimiento el propietario **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y también se le solicitó el incremento de arriendos de la **CASA - LOTE** acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

10. **Documento Privado de Promesa de Venta** sin firma autenticada ante *Notario Público* de fecha nueve (9) de julio de 1974 que aporta como **base probatorio de la primera demanda de pertenencia**, cuyo original lo protocolizó en la *Notario 47 de Bogotá, D.C.*, junto con unas declaraciones extrajuicio que obran en la *Escritura Pública N° 1251* de fecha once (11)

de junio de 2.001). *Por favor ver páginas 24 a 25 y 102 a 113 del Cuaderno Digital N°1.1 y 1.2., respectivamente.*

11. **Solicitudes al Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, el 11 de julio de 2011 y 20 de septiembre de 2011 del **desglose de documento de Compra Venta** del año 1974 por parte del inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 430 a 436 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
12. **Auto del Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, del 18 nov de 2011 que **confirma no desglosar el Documento de Compra Venta de Julio de 1974**, por investigación penal y **al quedar debidamente ejecutoriada al ser presentada la tachá extemporánea precluyendo, la parte demandante la oportunidad para desistir de este documento en los términos de la normatividad**. *Por favor ver páginas 437 a 438 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
13. **Documento Privado que solicitan les sea expedida una Licencia de Construcción** para hacer un encerramiento a la casa lote se su propiedad, del 14 de octubre de 1974 (tres meses posteriores a la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** como propietarios del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Anterior Dirección); en una hoja de papel de seguridad DZ 00488858 dirigida al **Secretario de Obras Publicas del Distrito Especial de Bogotá**. *Por favor ver página 131 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
14. **Documento Privado que Autorizan Cerramiento de la CASA – LOTE** del 15 de diciembre de 1.974 (cinco meses posteriores la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), como propietarios sin reconocer esas mejoras los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** a los arrendatarios de esa época del inmueble: **José Pinzón Vélez** con C.C. N° 992.567 de Tunja, y **Cesar Infante Olano** con C.C. N° 19.064.675 de Bogotá, para que **“armen una enramada a donde funcionar sus negocios lo mismo que un vestier y un baño para uso de los empleados del negocio”** y cuyas mejoras no serán reconocidas en el inmueble la Calle 131 N° 36 -46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección). *Por favor ver página 76 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
15. **Declaraciones de Renta, Patrimonio y Ganancia Ocasional** con los respectivos anexos firmados y presentados por el señor **ISIDORO GRACIA** de los años 1969 hasta cuando fallece, donde declara ser el propietario del 50% del inmueble de la **Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.**, (Anterior dirección), y así mismo los ingresos por el arrendamiento del 50% de este inmueble. *Por favor ver páginas 164 a 246 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
16. **Recibo de Pago de arriendos** mensuales sobre el 100% del inmueble de los años **1992 a 1998** entregados por el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA, LA SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y a mis Poderdantes, firmados como recibidos por uno de los hijo del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que obran en el expediente Civil del Circuito N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 157a 161 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

Consignaciones de Arriendos efectuados por el arrendatario Martínez en la cuenta a nombre de la **SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y de la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** por el arrendamiento de todo el predio desde 1998 a junio de 2008. *Por favor ver páginas 37 a 53 del Cuaderno Digital N° 1.2°.*

A partir de la supuesta compra del año 1974 hasta septiembre del año 1997 antes de la demanda de pertenencia del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se recibió arriendos del 100% del predio por los distintos propietarios y el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la suma de \$23.4 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

Los pagos de los arriendos del 100% del predio desde cuando hizo la demanda de pertenencia en octubre de 1997 hasta junio de 2007 ascienden a la suma de \$154 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

Actualmente el arrendatario está pagando el arriendo mensual por la suma de **\$1.226.000.00** sobre todo el 100% del predio, sin embargo según estudio de peritaje ordenado por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, efectuado en hasta diciembre del año 2015, determino que el valor que está generando mensualmente la suma de **\$11. Millones de pesos.**

17. Pago de Impuestos Prediales y Valorización efectuado de todo el predio, *Por favor ver páginas 162 a 185 del Cuaderno Digital N° 1.1.*, así:

- a. Los pagos de impuestos desde la compra en el año 1967 hasta su fallecimiento en el año 1991 por parte de don **ISIDORO GRACIA Y DON MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1994, y cuyas copias se encuentran en las páginas del *Expediente digitalizado N° 1133 de 1997.*
- b. El Pago de impuestos desde el fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, y del año 1995 hasta el año 2001 realizados por la señora **EMÉRITA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y mis Poderdantes, cuyas copias se encuentran en el *Expediente Civil N° 1133 de 1997.*
- c. Pagos indirectos de **Impuestos de los Prediales y Valorización** que efectuó el Arrendatario desde los años 1997 al año 2013 por no reconocernos los debidos reajustes de arriendo que le hemos solicitado sobre el uso industrial y comercial del predio según estudios de peritaje solicitados por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.* y a fin de evitar doble pago de impuestos como sucedió en los años 1997 al año 2000.
- e. Es a partir de ese año de 1997, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** comienza a pagar el impuesto predial sin reajustar durante los años 2000 y 2001, para afianzar la supuesta compra del 50% en el año 1974 de la casa lote arrendado, y con los reajustes de arriendo con

base a I.P.C., en el año 1999, a partir del año 2002 ya que en los años 2000 y 2001 no hizo el reajuste del I.P.C.

- f. Los pagos de **Impuestos de Prediales y Valorización** efectuados por los actuales propietarios la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en los últimos cinco (5) años, del 2014 al año 2021, por dejar de presentar y pagar estos impuestos el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas **135 a 136** de Documentos Digitales **N° 1°**.*

18. Declaraciones de Impuesto Predial Firmadas y presentadas por RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años 1997 a 1999 donde declaran solo **Noventa y cinco (95) y en los años 2001 a 2003 Doscientos sesenta y ochos (268) metros cuadrados de área construida, similares a las áreas de las licencias expedidas a los primitivos dueños** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior). Ver páginas **65 a 67 y 69 a 72** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**, respectivamente.

19. Imágenes fotográficas del año 1.998 de la CASA – LOTE de la Calle 131 N° 45 A – 42/42/44 que contienen al fondo la casa, enramada y los enceramientos efectuados acorde a las licencias de construcción a nombre de los primitivos dueños, y antes de las modificaciones clandestinas realizadas sin licencia de construcción por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas **55 a 55** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

20. Las Cartas de Impedimento de la Construcción en el inmueble de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), de parte de mis poderdantes, durante los años 1998 al año 2000 por parte de mis Poderdantes al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas **92 a 96** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

21. Querrela a la Alcaldía Local de Suba, del 28 de diciembre de 2001 presentada por mi Apoderado **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sancionar al condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO por la construcción clandestina que hizo en el inmueble arrendado sin licencia de Construcción en la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C. (Anterior dirección). Ver páginas **97 a 99** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

22. Resolución N° 823 del 2001 de la Alcaldía Local de Suba, al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **lo sanciona sucesivamente cada dos meses por \$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar Licencia de Construcción por infractor de la normas urbanísticas en la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), objeto del litigio durante los años 2000 y 2001. *Por favor ver páginas **132 a 134** de Documentos Digitales **N° 1°**.*

23. Escritura Pública N° 1251 de la Notaria 47 del Circuito de Bogotá, D.C., en la que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **en el 11 de junio de**

2001 presenta testimonios falso declarando la construcción por valor de \$20. Millones, y en la que protocoliza la Promesa de Venta del 50% por compra realizada en Julio de 1974 con firma falsa del vendedor **ISIDORO GRACIA**, para **obtener licencia de construcción** sin previa autorización del propietario, y revocar ante el *Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.*, la sanción impuesta por la *Alcaldía Local de Suba*, que obra en las páginas **283 a 294** y **102 a 113** de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.

En esa Escritura Pública de Mejora N° 1251 el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** indica que tiene construido un **área de “trescientos siete metros cuadrados con setenta decímetros de metro cuadrado (307.70)** necesarios para adecuación de su taller de mecánica” que data desde el año 1990, contradiciendo así el cálculo del área construida de noventa y cinco metros cuadrados firmados y declarados por este condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años de 1997, 1998, y 19990 del predio ubicado en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección).

- 24.** La **División de Control de Obras Publicas** aprobó el 16 de septiembre de 1976 la ampliación de dos alcobas, ya que el 23 de agosto del año 1971 aprobó la **construcción de la cocina una sala comedor y el baño** y que correspondan aproximadamente a los **266 metros cuadrados** que fueron construidos por los propietarios primarios **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** e **ISIDORO GRACIA**. *Por favor ver páginas 345 a 357 del Cuaderno Digital N° 3°.*

Estas Licencias de Construcción aprobadas por **la División de Obras Públicas de Bogotá, D.C.**, y realizada la construcción por los primitivos dueños en los años **1970 y 1976**, por una área de construcción de **266.06** metros cuadrados y adjuntos, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** la modifico con su nombre para evitar la sanción impuesta por la **Alcaldía de la Localidad de Suba**.

- 25. Licencia de Construcción modificada a nombre** de condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** expedida el 9 de octubre de 2003 por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., acorde a la anotación N° 4 de la Demanda de pertenencia. *Por favor ver las páginas 355 a 356 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

- 26. Solicitud de revocatoria de la licencia de construcción** el 30 de diciembre de 201, acorde a dictámenes grafológicos que determinan la falsa venta del año 2014. *Por favor ver páginas 408 a 416 del Cuaderno Digital N° 3°.*

- 27. Resolución de la Curaduría N° 4 de Bogotá, D.C.**, del 2 de abril de 2012 no revocan por existir el proceso de pertenecía en la anotación 4 del 10 de marzo de 1998 del folio de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N 20090509. *Por favor ver páginas 417 a 428 del Cuaderno Digital N° 3°.*

1. **Resolución N° 540 del 21 de la Secretaría de Gobierno –Sala de Obras y Urbanismo del Consejo de Justicia** de octubre del año 2003 donde revocan las resoluciones N° 106 del 17 de Julio de 2002 y la N° 016 del 4 de febrero de 2003 proferida por la *Alcaldía Local de Suba* dentro del expediente N° 823 del 2001 contra el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** que había impuesto una sanción sucesiva cada dos meses por **\$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar **Licencia de Construcción** por la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de *la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*. *Por favor ver página 116 a 120 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
2. Además, Exhibe y utiliza un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para local comercial. **CASA LOTE PARA TALLER DE MECANICA forma MINERVA LC – 2340952 FIRMADO EL DÍA EL PRIMERO DE ENERO DE 1992** que presentó al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., el DÍA 29 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2010, PARA PRESENTAR SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA DEL 50% AL 20% POR QUE EL OTRO 30% LO COMPRO FRAUDULENTAMENTE OTRA VEZ EN EL AÑO 2007, Y, TAMBIEN PARA TRATAR DE JUSTIFICAR LAS MEJORAS** que consisten en dos locales y un apartamento en el frente del **CASA-LOTE**, que él mismo explota económicamente, cambiando la destinación del inmueble que se le arrendó a él para un “*taller de mecánica*”, es porque según **EN** dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** él está autorizado por el **ARRENDADOR MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, para hacer tales mejoras. *(Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2., y páginas 128 a 131 de Documentos Digitales N° 1°.*

Este **Inquilino** al sorprender en aportar al presente en el folio 643 del Expediente 1133 de 1997, desde el 9 de junio de 2010, después de trece (13) año de la Demanda de Pertenencia una copia de un **Contrato de Arriendo** firmado con el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1992 en el que es de suponer inserta posterior al fallecimiento de don **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** una cláusula adicional que indica que es el Arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es propietario del 50% del predio y con sus reformas construidas.

Cuya **Cláusula Especial que Adiciona supuestamente después de fallecer el señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, no es cierto debido a los anteriores hechos y documentos aportados en los que demuestran que la posesión del inmueble no la ha tenido el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** y las construcciones antes del año 1992 las hicieron el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** y **DON ISIDORO GRACIA** con los respectivos permisos de **Obras Publicas de Bogotá, D.C., en los año 1971 y 1972** como propietarios.

También, en este **Contrato de Arriendo Local** fechado en 1.992, y hasta el año que falle el propietario se denota que no hay la debida continuidad, de más contratos como es la costumbre del señor **Manuel Rodríguez García**.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, mayor de edad, con domicilio y/o residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C. en la *Calle 131 N° 45 A -42/44/46*, quien es la parte demandante, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación.

3.- TESTIMONIAL.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación y excepciones a las siguientes personas todas mayores de edad, quienes depondrán acerca de lo que les conste en relación con la calidad que ostenta el demandante **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** sobre el inmueble de la *Calle 131 N° 45 A - 42 de Bogotá, D.C.*, y demás hechos que les consta en la demanda objeto del Litis.

- a. **DORA NIÑO GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la *Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.*
- b. **LUIS HERNANDO GRACIA**, con domicilio y/o residencia notificación es la *Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.*
- c. **GABRIEL SPELL GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la *Carrera 31 A N° 2 A – 39 Apto. 301 barrio Santa Isabel Occidental de Bogotá, D.C.*
- d. **PETRONILA GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.
- e. **JORGE ELIECER LÓPEZ GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.

4.- INSPECCIÓN JUDICIAL

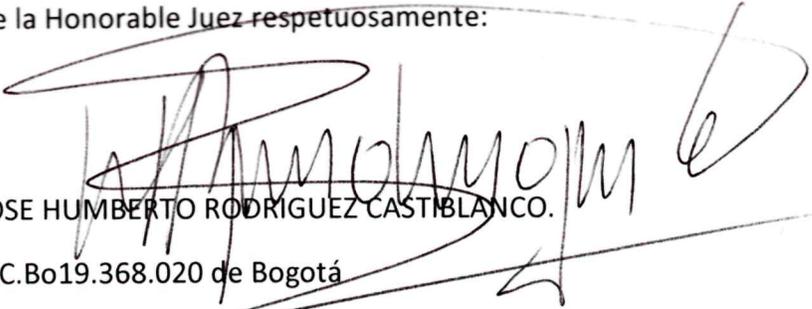
Se decreta inspección judicial al inmueble de la *Calle 131 N° 45 A -42 de Bogotá, D.C.*, para que se establezcan los hechos de la demanda y demás pertinentes.

Fundamentos de derecho:

Invoco como normas aplicables al presente incidente los *Artículos 127, 129, 269, 270, 271, del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.*

En los anteriores términos presento **EL INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD** para su trámite y correspondiente estudio.

De la Honorable Juez respetuosamente:


JOSE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTIBLANCO.

C.C.Bo19.368.020 de Bogotá

T.P.No 63.910 C.S.JP

Honorable Señora:
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: *EXPEDIENTE N° 110013103047 – 2021-00070 – 00.*

PROCESO: *DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.*

DEMANDANTE: *RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.*

DEMANDADOS: *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y
MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.*

ASUNTO: *CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (Excepciones perentorias o de
fondo)*

JOSÉ HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, quien se identifica con la C.C. N°19.368.020 de Bogotá y la T.P. N° 63.910 del C.S.J., y con el **Correo Electrónico:** jhrcabogado1956@gmail.com, EN MI CALIDAD DE APODERADO de los DEMANDADOS *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ*, dentro del proceso citado en la referencia, conforme a los poderes anexos, a continuación procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA CON EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE FONDO. (ART. 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)** en los siguientes términos:

1.- COSA JUZGADA.-

Anteriormente, en el año 1997, del mes de Octubre, el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, radicó una demanda de pertenencia por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** sobre el 50% del inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 (Dirección Catastral), **ANTES** Calle 131 N° 36 – 42, distinguido con la Cédula catastral N° SB 131 36 6 de Bogotá; *Certificado de tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria* N° 50 N – 20090509 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C. ZONA NORTE**. Que correspondió por **REPARTO** al *Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, y que fue radicada en ese despacho judicial bajo el N° 1133-1997. En esa demanda acompañó como **PRUEBA REINA** de su mal mentada **POSESIÓN** un documento privado de **PROMESA DE COMPRAVENTA** datada el mes de Julio de 1974, en el que se decía que **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** compraba el 50% del inmueble al señor: **ISIDORO GRACIA**, que a la postre resultó **FALSO** y por el cual fue denunciado penalmente por **ESTAFA, FALSEDAD Y FRAUDE PROCESAL** y fue condenado por **FRAUDE PROCESAL**, los otros delitos aunque existieron, se tipificaron, se configuraron fueron prescritos. Esta acción penal impidió que el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** continuara con el proceso de pertenencia y el **JUEZ 34 CIVIL DEL CIRCUITO LE APLICÓ EL DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA EN EL AÑO 2015.** (Ver el auto)

En este orden de ideas, tenemos que ahora, nuevamente el condenado pretende usucapir el 20% del 50% del predio que dice que ya compro el 30%. Con lo cual, este 20%, ya estaba inmerso en el 50% de aquella demanda que termino de forma "anormal" por desistimiento tácito, configurando **LA EXCEPCIÓN DE FONDO DE COSA JUZGADA**. Es decir que, el asunto en estudio, ya fue materia de cosa juzgada en el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que hizo su trámite en el **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, entre las mismas partes, bajo el expediente radicado con el N° 1133 de 1997.

PRUEBAS.-

Para probar esa excepción perentoria o de fondo pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes.

1.2 DOCUMENTAL

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como **PRUEBAS**. La siguiente: **DOCUMENTAL**:

1. SENTENCIAS PENALES DEL PROCESO N°11001310405020170001503, CODENATORIAS AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 1133 DE 1997, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:

- a. **FALLO DE 1ª INSTANCIA DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 23 DE JULIO DE 2019, QUE LO CONDENA A RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL A 72 MESES DE PRISIÓN, en este fallo determino que nunca ostentó la propiedad del citado inmueble, Por favor ver páginas 56 a 59 de Documentos Digitales N° 1°.**
- b. **PROCEDENCIA DE 2ª INSTANCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL, PROVIDENCIA, DEL 17 JULIO DE 2020, DEL MAGISTRADO: M.P. Dr. CARLOS HÉCTOR TAMAYO MEDINA, QUE CONFIRMA EL AUTO CONDENATORIO DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Por favor ver páginas 34 a 55 de Documentos Digitales N° 1°.**
- c. **Auto mediante la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, del 30 de junio de 2021, que resolvió: INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal. Por favor ver páginas 11 a 33 de Documentos Digitales N° 1°.**

d. Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la constitución de la parte civil como víctimas a mis Poderdantes **SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** y del 20% de los derechos herenciales del señor **ISIDORO GRACIA**. Del *Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C.*, y como adquirentes del 30% de los derechos litigiosos del señor **ISIDORO GRACIA** el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho.

Esta Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la confirma la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, D.C., de la constitución de la parte civil de como víctimas a mis Poderdantes en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, y además del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA., y como adquirentes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho. Por favor ver páginas 83 a 133 del Cuaderno Digital N° 3°, así:

e. Dictamen Grafológico DEL 12 DE OCTUBRE DE 2007 REALIZADO POR EL PERITO DOCUMENTÓLOGO y GRAFÓLOGO FORENSE JESÚS EDUARDO LIZCANO BEJARANO, que concluye que el documento privado del Nueve (9) de Julio de 1974 resultó **FALSO**, según: “ *la firma que como ISIDORO GRACIA GARCÍA obra en el contrato de compraventa indubitable, NO fue trazada por el puño y letra de ISIDORO GRACIA, quien ofrece muestra de su signatura habitual en los documentos indubitables*”, **SOBRE EL CUAL EL DEMANDADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** construye de MALA FE unas mejoras que datan desde el año de 1998. *Por favor ver páginas 103 a 114 del Documentos Digitales N° 1°.*

b. Dictamen Grafológico de las SIJIN del 7 de agosto de 2010, con iguales resultados concluye el **ESTUDIO DE GRAFOLOGÍA** por la **POLICÍA NACIONAL SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEPARTAMENTO DE GRAFOLOGÍA**, dentro del proceso penal por fraude procesal, estafa y falsedad en documento privado que se tramitó ante el **JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, con radicado N° 2017-015 contra el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, y cuyos anteriores dictámenes no fueron objetados. *Por favor ver páginas 411 a 419 y 115 a 119 de los Cuadernos Digitales N° 1.2 y Documentos Digitales N° 1°, respectivamente.*

c. Tercer Dictamen Grafológico del CTI., rendido el 22 de febrero de 2018, a petición del apoderado de condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, concluyó que **no existe uniprocedencia escritural entre las grafías tipo semilegibles que figuran al reverso del contrato de compraventa y el material tomado como patrón de las grafías de ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.)**. *Por favor ver páginas 115 a 119 de Documentos Digitales N° 1°.*

2. PRIMERA DEMANDAS CIVIL EN EL AÑO 1997, DEL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, del inquilino RAÚL

MARTÍNEZ FANDIÑO DEL PREDIO DE LA CALLE 131 N° 45 A 42/44/46, así:

- a. **DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 22 DE OCTUBRE DE 1997, INICIALMENTE POR EL 50% DEL Predio según *Contrato de Compraventa* de año 1974. (Ver Páginas 13 a 18 del Cuaderno Digitado N° 1.1).**
 - b. **PRIMERA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE OCTUBRE DE 2002, por el 50% del predio a herederos y a personas indeterminados por la compraventa del año 1974. Por favor ver páginas 322 a 330 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
 - c. **SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE JUNIO DE 2010, por solo de las dos (2) quintas partes del predio, que equivalen al 20% del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, ya que el restante de las tres (3) quintas partes, es decir el 30% supuestamente lo compro en el 15 de mayo de 2007. Por favor ver páginas 393 a 396 del Cuaderno Digital N°1.2. Y, adjunta después de treces años de la primera demanda de pertenencia el Contrato de Arriendo de 1982. Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
 - d. **Contestación del 22 de septiembre de 2004 por parte de las señora DORA NIÑO GRACIA de la Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, Por favor ver páginas 366 a 377 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
 - e. **Contestación de la *Primera Reforma de la Demanda de Pertenencia* del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el día 25 de septiembre de 2009, por parte de mi poderdante MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ, y reconocimiento del 4 de noviembre de 2009 en el proceso N° 1133 de 1997. Por favor ver páginas 247 a 264 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
 - f. **Auto que Admite el 19 de diciembre de 2007 en la demanda de reconvencción del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, como sucesor procesal al señor LUIS HERNANDO GRACIA, como legitimo poseedor del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.). Por favor observar página 436 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
- 3. SENTENCIAS CIVILES AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**
- a. **Auto mediante el Juzgado 6° Civil de Descongestión de Bogotá, D.C., del 28 de septiembre de 2015, QUE DECRETO EL DESISTIMIENTO TÁCITO**

POR ABANDONO DEL PROCESO DEL PERTENENCIA DEL 20% sobre el predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46 de parte del inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 510 a 515 del Cuaderno Digital N°1.2.*

- a. **Audiencia Oral mediante el Juzgado 50 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, del 29 de enero de 2021, confirma que **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es un tenedor de mala fe y nunca fue poseedor, **y que mis poderdantes son los poseedores del 20% de los derechos herenciales comprados a DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA**, según anotaciones N° 8 y 10 del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509 respectivamente. *Por favor ver páginas 90 a 102 de documentos Digitales N° 1°.*

Sin embargo, en esta **Sentencia de la Demanda de Reconvención**, no aprueba el reivindicatorio del predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46, ya que se encuentra registrada la otra engañosa compra del 30% realizada en el año 2015, y confirma. **(Archivo sentencia y audio adjunto** donde acepta el abogado **Manuel Humberto Reina Galeano**, en esta sentencia ejecutoriada no la apela, y no se opone así sobre el 20% de la compra por parte de mis poderdantes antes descrita, **en cuya sentencia determinaron lo mis poderdantes como sucesores procesales por ser adquirientes de ese 20%, así:**

*“El apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión que existió un **contrato de arrendamiento suscrito para el año de 1.992** donde se hace una salvedad de que el arriendo era solamente sobre el 50% del inmueble.*

Sin embargo, el despacho tiene que señalar que ese particular documento no fue aportado dentro de ninguna de las oportunidades probatorias que corresponden a este proceso por el contrario lo que se observa es que este documento fue allegado junto con un escrito de ampliación de un recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra una decisión que es un momento adopto el Juzgado 49 Civil del Circuito y que fue posteriormente declarada nula.

De esta manera, entonces los contratos que fueron aportados oportunamente lo que demuestran es que el inmueble materia de litigio fue dado en arrendamiento al aquí demandado que lo fue en un 100%, y que en razón de ello pago diferentes cánones de arrendamiento a lo largo del tiempo de esa manera es un mero tenedor que reconocen en cabeza de otra persona un mejor derecho, además de esto obran algunas otras pruebas que descartan nuevamente que el demandado sea poseedor...

*Y, estos presupuestos deben concurrir de forma armónica como quiera que la cosa singular esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torne inconfundible y sobre la cual el demandante alega y demuestra el dominio debe ser la misma que posee en materialmente en forma total o parcial a quien se reclama la restitución cómo se señaló en un inicio el trámite se promovió por la señora **Dora Niño Gracia** que tenía un 10% del 50% del inmueble que elevo la*

pretensiones en favor suyo, pero en favor también de la comunidad que integraban **Petronila, Lucrecia, Virginia, y Ana Beatriz** todas ellas a quienes se les adjudico un derecho en virtud de la sucesión del señor **Isidoro Gracia**.

Sin embargo, frente a negocios jurídicos celebrados con posterioridad y en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble tal como ya se expuso los señores **Manuel Antonio Pazos y Socorro del Carmen Pazos** fueron reconocidos en auto del 14 de noviembre de 2.017 como sucesores procesales por ser adquirentes de cuotas partes del derecho del dominio del bien en litigio que pertenecían en su momento a la señora Dora y la señora Ana, además de que estos adquirentes compraron otras cuotas partes de la línea que vendría del otro titular del derecho de dominio inicial el señor Manuel. Pero, en esencia lo que se tiene entonces es que el señor Manuel y la señora Socorro en lo que tiene que ver con la pretensión reivindicatoria los serían respecto del 10% de la señora Dora y el 10% de la señora Ana 10% sobre ese 50% del señor Isidoro y no respecto de las otras tres comuneras en su momento **Petronila, Lucrecia y Virginia** como quiera que de ellas se aparece una venta a favor de la aquí demandado luego no podría reivindicarse eventualmente esa porción esas cuotas de estas personas, si la adquirió con posterioridad el propio demanda, si tenemos entonces que respecto de **Manuel y Socorro** ellos **adquieren un 20% de ese 50%** tendría que verificarse si esas cuotas se encuentran materialmente determinados en este asunto”, las negrillas son mías.

4. **Audiencia de Conciliación ante el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, del 12 de agosto de 2013, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, donde RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **no concilia, ya que compro en los años 1974 y 2007, y que él no puede estar comprando más de dos veces**, y en cuyas declaraciones juramentadas los herederos **Gabriel Spell Gracia, Jorge López Gracia y Petronila Gracia** declaran que el señor RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, que es un arrendador de mala fe de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **465 a 477** del Cuaderno Digital N° 1.2.
5. **Dictamen Pericial de daños y perjuicios (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) ordenado por el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., de 13 de enero de 2016, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790**, causados por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO como arrendatario de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **429 a 452** del Cuaderno Digital N° 3°.
6. **Auto mediante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** del 04 de junio de 2021, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, que resolvió: **ADMITIR** la demanda de casación presentada por la nulidad de la **Escritura N° 1982** de 15 de mayo de 2021 de la **Notaria 63 de Bogotá, D.C.**, celebrada por el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 18 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la

condena del 22 de enero de 2020 emitida por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de esa ciudad*, del “*Reconocimiento que hace EL COMPRADOR para acelerar la obtención del dominio del inmueble y no esperar has el resultado de la Pertenencia del Juzgado Treinta y cuatro (34) Civil del Circuito de Bogotá, situación más dispendiosa*” en la Cláusula tercera. Ver páginas **401 a 415** del Cuaderno Digital N° 1°. Y, no como comprar nuevamente ese 30% de los derechos herenciales. Por favor ver página **89** de Documentos Digitales N° 1°.

1.2.- OTRAS DOCUMENTALES

Solicito además, se tenga como prueba los documentos que obran en el expediente de la **Primera Demanda Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997**, así:

1. **EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN** actualizado del inmueble en litigio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria N° 50N – 20090509 del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46 de Bogotá, D.C., expedido por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Norte**. Por favor ver páginas **05 a 10** de Documentos Digitales N° 1°.
2. **Escrituras de MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el **SETENTA POR CIENTO (70%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN LITIGIO**, de acuerdo **CON** los siguientes Contratos de Compraventa que solicito sean tenidos como **PRUEBA**.
 - a. El **16.667%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES**. ESCRITURA N° 1124 DEL 16 – 03 – 2000 DE LA **NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 05 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas **146 a 157** del Cuaderno Digital N° 3°.
 - b. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **DORA NIÑO GRACIA**. ESCRITURA N° 2842 DEL 16 – 12 – 2009 DE LA **NOTARIA 34 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 08 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas **273 a 286 y 158 a 179** de los Cuadernos Digitales **N°1.2. y 3°**, respectivamente.
 - c. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **LUIS HERNANDO GRACIA NIETO**. ESCRITURA N° 1342 del 21– 05 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 010 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas **180 a 193** del Cuaderno Digital N° 3°.
 - d. El **13%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. ESCRITURA N° 4010 del 21– 12 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 11 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas **194 a 238** del Cuaderno Digital N° 3°.
 - e. El **20.333%** EN LA SUCESIÓN DE LA EXTINTA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. Con *Sentencia de Adjudicación y Aprobación*

*de la Partición del 19 – 02 – 2018 del **JUZGADO 10 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 15 de fecha 27 – 02 – 2018 en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509. Por favor ver páginas **239 a 268** del Cuaderno Digital N° 3°.*

- f. Reconocimiento de **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito** el 14 nov 2017 confirman 20% como sucesores procesales de **DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA**, y como litisconsortes de compra adquiriente a Ana Beatriz página 269 a 270 y deniega reforma demanda. *Por favor ver páginas **269 a 270** del Cuaderno Digital N° 3°.*
3. **Sesión derechos a MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el restante TREINTA POR CIENTO (30%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE ESTA ACTUALMENTE EN LITIGIO EN EL **JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** EXPEDIENTE N° 2011–00479, de acuerdo CON los siguientes contratos originales de **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS**, que reposan y han sido reconocidos en ese Juzgado, y solicito sean tenidos como **PRUEBA**:
- a. **GABRIEL SPELL GRACIA y ESPERANZA SPELL GRACIA**, (HEREDEROS DE VIRGINIA GRACIA, q.e.p.d.), mediante documento privado del 14 de mayo de 2012, **CEDIERON** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas **271 a 274** del Cuaderno Digital N° 3°.*
- b. **PETRONILA GRACIA**, mediante documento privado del 29 de diciembre de 2015, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas **275 a 276** del Cuaderno Digital N° 3°.*
- c. **JORGE LÓPEZ GRACIA**, (HEREDERO DE LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ, q.e.p.d.) mediante documento privado del Primero (1º) de junio de 2017, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas **277 a 279** del Cuaderno Digital N° 3°.*
4. **Recibos servicios públicos instalados y pagados** por los primitivos dueños del año 1967 acueducto, energía de 1974, y teléfonos 1967. *Por favor ver páginas **310 a 319** del Cuaderno Digital N° 3°.*
5. **Testamento de las propiedades** fechado de enero de 1964, que se protocoliza en la *Escritura Pública N° 5900 del 4 de julio de 1990 de la Notaria 27 de Bogotá, D.C.*, quienes al fallecer se donan como socios entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA**, *Por favor ver páginas **74 a 75** del Cuaderno Digital N° 1.1.*
6. **Certificación de Pago para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el

señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, LE ABONA AL ABOGADO **Hernando A. Valenzuela**, acorde al **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha **16 de febrero de 1994** para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas, cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 90 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

7. **Poder para Proceso de Pertenencia:** como el 17 de Noviembre de 1.990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** firma con el Abogado **Hernando A. Valenzuela** un **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha 16 de febrero de 1994 para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas. cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 91 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

8. **Solicitud de reajuste de canon de arriendo del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, así:**

Reajustes arriendos en los años 2002, 2004 y 2005, *Por favor ver páginas 388 a 391 del Cuaderno Digital N°1°, con la páginas 29 a 36 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Reajustes arriendo sobre local Comercial en los año de 2009 a 2010 *Por favor ver páginas 287 a 353 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

9. **CONTRATO ARRIENDOS DE LA CASA LOTE DE LA CALLE 131 N° 45 A -42/44/46**, y que obran en el expediente proceso de pertenencia N°1133 de 1997, así:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

10. **Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y **JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO** como arrendatarios del 15 de **diciembre de 1.974**, en el que aparecen el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” del este *Contrato de*

Arriendo. Por favor ver páginas **137 a 142 y 73 a 75** de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.

b. Contrato de Arrendamiento contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de **diciembre de 1.975**. Por favor ver páginas **143 a 144** del Cuaderno Digital N° 1.1., y **77 a 78** del Cuaderno Digital N° 1.2.

c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de **Marzo de 1.977**, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” de este Contrato de Arriendo. Por favor ver páginas **145 a 148** del Cuaderno Digital N° 1.1., y **79 a 81** del Cuaderno Digital N° 1.2.

Copia autentica de los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio suscrito con el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1978 a 1981, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997*, así:

a. Contrato de Arriendo confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilinos aparecen: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. Por favor ver páginas **149 a 150 y 82 a 83** de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y N 1.2., respectivamente.

b. Contrato de Arriendo Inicial que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **MM 06506867 firmado en el año de 1979** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. Por favor ver páginas **151 a 152 y 84 a 85** de los Cuadernos Digitales N° 1.1., y 1.2., respectivamente.

c. Renovación del Contrato de Arriendo que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AC 03952325 firmado en el año de 1980** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde

el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

d. Renovación del Contrato de Arriendo que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de *la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AG 04655305 **firmado en el año de 1981** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. **Este Contrato se prorroga de manera indefinida.** *Por favor ver páginas 155a 156 y 88a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

Después del fallecimiento el propietario **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y también se le solicito el incremento de arriendos de la **CASA - LOTE** acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

11. Documento Privado de Promesa de Venta sin firma autenticada ente *Notario Público* de fecha nueve (9) de julio de 1974 que aporta como **base probatorio de la primera demanda de pertenencia**, cuyo original lo protocolizo en la *Notario 47 de Bogotá, D.C.*, junto con unas declaraciones extrajuicio que obran en la *Escritura Pública N° 1251* de fecha once (11) de junio de 2.001). *Por favor ver páginas 24 a 25 y 102 a 113 del Cuaderno Digital N°1.1 y 1.2., respectivamente.*

12. Solicitudes al Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., el 11 de julio de 2011 y 20 de septiembre de 2011 del **desglose de documento de Compra Venta** del año 1974 por parte del inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 430 a 436 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

13. Auto del Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 18 nov de 2011 que **confirma no desglosar el Documento de Compra Venta de Julio de 1974**, por investigación penal y **al quedar debidamente ejecutoriada al ser presentada la tacha extemporánea precluyendo, la parte demandante la oportunidad para desistir de este documento en los términos de la normatividad.** *Por favor ver páginas 437 a 438 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

14. Documento Privado que solicitan les sea expedida una Licencia de Construcción para hacer un encerramiento a la casa lote se su propiedad, del 14 de octubre de 1974 (tres meses posteriores a la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** como propietarios del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Anterior Dirección); en una hoja de papel de seguridad DZ 00488858 dirigida al *Secretario de Obras Publicas del Distrito Especial de Bogotá*. *Por favor ver página 131 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

15. Documento Privado que Autorizan Cerramiento de la CASA – LOTE del 15 de diciembre de 1.974 (cinco meses posteriores la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), como propietarios sin reconocer esas mejoras los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** a los arrendatarios de esa época del inmueble: **José Pinzón Vélez** con C.C. N° 992.567 de Tunja, y **Cesar Infante Olano** con C.C. N° 19.064.675 de Bogotá, para que **“armen una enramada a donde funcionar sus negocios lo mismo que un vestier y un baño para uso de los empleados del negocio”** y cuyas mejoras no serán reconocidas en el inmueble la Calle 131 N° 36 -46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección). *Por favor ver página 76 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

16. Declaraciones de Renta, Patrimonio y Ganancia Ocasional con los respectivos anexos firmados y presentados por el señor **ISIDORO GRACIA** de los años 1969 hasta cuando fallece, donde declara ser el propietario del 50% del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*, y así mismo los ingresos por el arrendamiento del 50% de este inmueble. *Por favor ver páginas 164 a 246 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

17. Recibo de Pago de arriendos mensuales sobre el 100% del inmueble de los años **1992 a 1998** entregados por el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA, LA SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y a mis Poderdantes, firmados como recibidos por uno de los hijo del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que obran en el expediente Civil del Circuito N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 157 a 161 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

18. Consignaciones de Arriendos efectuados por el arrendatario Martínez en la cuenta a nombre de la **SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y de la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** por el arrendamiento de todo el predio desde 1998 a junio de 2008. *Por favor ver páginas 37 a 53 del Cuaderno Digital N° 1.2°.*

a. A partir de la supuesta compra del año 1974 hasta septiembre del año 1997 antes de la demanda de pertenencia del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se recibió arriendos del 100% del predio por los distintos propietarios y el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la suma de \$23.4 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

b. **Los pagos de los arriendos** del 100% del predio desde cuando hizo la demanda de pertenencia en octubre de 1997 hasta junio de 2007 ascienden a la suma de \$154 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

c. Actualmente el arrendatario está pagando el arriendo mensual por la suma de **\$1.226.000.00** sobre todo el 100% del predio, sin embargo según estudio de peritaje ordenado por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, efectuado en hasta diciembre del año 2015, determino que el valor que está generando mensualmente la suma de **\$11. millones de pesos.**

19. Pago de Impuestos Prediales y Valorización efectuado de todo el predio, *Por favor ver páginas 162 a 185 del Cuaderno Digital N° 1.1.*, así:

- a. Los pagos de impuestos desde la compra en el año 1967 hasta su fallecimiento en el año 1991 por parte de don **ISIDORO GRACIA Y DON MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1994, y cuyas copias se encuentran en las páginas del *Expediente digitalizado N° 1133 de 1997*.
- b. El Pago de impuestos desde el fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, y del año 1995 hasta el año 2001 realizados por la señora **EMÉRITA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y mis Poderdantes, cuyas copias se encuentran en el *Expediente Civil N° 1133 de 1997*.
- b. Pagos indirectos de **Impuestos de los Prediales y Valorización** que efectuó el Arrendatario desde los años 1997 al año 2013 por no reconocernos los debidos reajustes de arriendo que le hemos solicitado sobre el uso industrial y comercial del predio según estudios de peritaje solicitados por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.* y a fin de evitar doble pago de impuestos como sucedió en los años 1997 al año 2000.
- c. Es a partir de ese año de 1997, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** comienza a pagar el impuesto predial sin reajustar durante los años 2000 y 2001, para afianzar la supuesta compra del 50% en el año 1974 de la casa lote arrendado, y con los reajustes de arriendo con base a I.P.C., en el año 1999, a partir del año 2002 ya que en los años 2000 y 2001 no hizo el reajuste del I.P.C.
- d. Los pagos de **Impuestos de Prediales y Valorización** efectuados por los actuales propietarios la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en los últimos cinco (5) años, del 2014 al año 2021, por dejar de presentar y pagar estos impuestos el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 135 a 136 de Documentos Digitales N° 1°.*

20. Declaraciones de Impuesto Predial Firmadas y presentadas por **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1997 a 1999 donde declaran solo **Noventa y cinco (95) y en los años 2001 a 2003 Doscientos sesenta y ochos (268) metros cuadrados de área construida, similares a las áreas de las licencias expedidas a los primitivos dueños** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior). Ver páginas **65 a 67 y 69 a 72** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**, respectivamente.

21. Imágenes fotográficas del año 1.998 de la CASA – LOTE de la Calle 131 N° 45 A – 42/42/44 que contienen al fondo la casa, enramada y los enceramientos efectuados acorde a las licencias de construcción a nombre de los primitivos dueños, y antes de las modificaciones clandestinas realizadas sin licencia de construcción por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas **55 a 55** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

22. Las Cartas de Impedimento de la Construcción en el inmueble de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), de parte de mis poderdantes, durante los años 1998 al año 2000 por parte de mis

Poderdantes al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas [92 a 96](#) del Cuaderno Digital N° 1.2.

23. Querrela a la Alcaldía Local de Suba, del 28 de diciembre de 2001 presentada por mi Apoderado MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ para sancionar al condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO por la construcción clandestina que hizo en el inmueble arrendado sin licencia de Construcción en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección). Ver páginas [97 a 99](#) del Cuaderno Digital N° 1.2.

24. Resolución N° 823 del 2001 de la Alcaldía Local de Suba, al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **lo sanciona sucesivamente cada dos meses por \$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar Licencia de Construcción por infractor de la normas urbanísticas en la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.*, (Anterior dirección), objeto del litigio durante los años 2000 y 2001. *Por favor ver páginas [132 a 134](#) de Documentos Digitales N° 1°.*

25. Escritura Pública N° 1251 de la Notaria 47 del Circuito de Bogotá, D.C., en la que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **en el 11 de junio de 2001** presenta testimonios falso declarando la construcción por valor de \$20. Millones, y en la que protocoliza la Promesa de Venta del 50% por compra realizada en Julio de 1974 con firma falsa del vendedor ISIDORO GRACIA, para **obtener licencia de construcción** sin previa autorización del propietario, y revocar ante el *Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.*, la sanción impuesta por la *Alcaldía Local de Suba*, que obra en las páginas [283 a 294](#) y [102 a 113](#) de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.

En esa Escritura Pública de Mejora N° 1251 el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO indica que tiene construido un **área de “trescientos siete metros cuadrados con setenta decímetros de metro cuadrado (307.70)** necesarios para adecuación de su taller de mecánica” que data desde el año 1990, contradiciendo así el cálculo del área construida de noventa y cinco metros cuadrados firmados y declarados por este condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años de 1997, 1998, y 19990 del predio ubicado en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección).

25. La **División de Control de Obras Públicas** aprobó el 16 de septiembre de 1976 la ampliación de dos alcobas, ya que el 23 de agosto del año 1971 aprobó la **construcción de la cocina una sala comedor y el baño** y que correspondan aproximadamente a los **266 metros cuadrados** que fueron construidos por los propietarios primarios MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA e ISIDORO GRACIA. *Por favor ver páginas [345 a 357](#) del Cuaderno Digital N° 3°.*

Estas Licencias de Construcción aprobadas por **la División de Obras Públicas de Bogotá, D.C.**, y realizada la construcción por los primitivos dueños en los años **1970 y 1976**, por una área de construcción de **266.06** metros cuadrados y adjuntos, que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ

FANDIÑO la modifíco con su nombre para evitar la sanción impuesta por la **Alcaldía de la Localidad de Suba**.

26. **Licencia de Construcción modificada a nombre** de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO expedida el 9 de octubre de 2003 por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., acorde a la anotación N° 4 de la Demanda de pertenencia. Por favor ver las páginas **355 a 356** del Cuaderno Digital N° 1.2.

Solicitud de revocatoria de la licencia de construcción el 30 de diciembre de 201, acorde a dictámenes grafológicos que determinan la falsa venta del año 2014. Por favor ver páginas **408 a 416** del Cuaderno Digital N° 3°.

27. **Resolución de la Curaduría N° 4 de Bogotá, D.C.**, del 2 de abril de 2012 no revocan por existir el proceso de pertenecía en la anotación 4 del 10 de marzo de 1998 del folio de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N 20090509. Por favor ver páginas **417 a 428** del Cuaderno Digital N° 3°.

28. **Resolución N° 540 del 21 de la Secretaria de Gobierno –Sala de Obras y Urbanismo del Consejo de Justicia** de octubre del año 2003 donde revocan las resoluciones N° 106 del 17 de Julio de 2002 y la N° 016 del 4 de febrero de 2003 proferida por la **Alcaldía Local de Suba** dentro del expediente N° 823 del 2001 contra el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO que había impuesto una sanción sucesiva cada dos meses por **\$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar **Licencia de Construcción** por la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de **la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)**. Por favor ver página **116 a 120** del Cuaderno Digital N° 1.2.

29. Además, Exhibe y utiliza un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para local comercial. CASA LOTE PARA TALLER DE MECANICA forma MINERVA LC – 2340952 FIRMADO EL DÍA EL PRIMERO DE **ENERO DE 1992** que presentó al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, el **DÍA 29 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2010**, PARA PRESENTAR SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA DEL 50% AL 20% POR QUE EL OTRO 30% LO COMPRO FRAUDULENTAMENTE OTRA VEZ EN EL AÑO 2007, Y, TAMBIEN PARA TRATAR DE JUSTIFICAR LAS MEJORAS que consisten en dos locales y un apartamento en el frente del **CASA-LOTE**, que él mismo explota económicamente, cambiando la destinación del inmueble que se le arrendó a él para un “*taller de mecánica*”, es porque según EN dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** él está autorizado por el **ARRENDADOR MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, para hacer tales mejoras. (Por favor ver páginas **357 a 358** del Cuaderno Digital N° 1.2., y páginas **128 a 131** de **Documentos Digitales N° 1°**).

Este **Inquilino** al sorprender en aportar al presente en el folio 643 del Expediente 1133 de 1997, desde el 9 de junio de 2010, después de trece (13) año de la Demanda de Pertenencia una copia de un **Contrato de Arriendo** firmado con el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1992 en el que es de suponer inserta posterior al fallecimiento de don **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** una cláusula adicional que indica que es el Arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es propietario del 50% del predio y con sus reformas construidas.

Cuya **Cláusula Especial que Adiciona supuestamente después de fallecer el señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, no es cierto debido a los anteriores hechos y documentos aportados en los que demuestran que la posesión del inmueble no la ha tenido el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** y las construcciones antes del año 1992 las hicieron el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA Y DON ISIDORO GRACIA** con los respectivos permisos de **Obras Publicas de Bogotá, D.C., en los años 1971 y 1972** como propietarios.

También, en este **Contrato de Arriendo Local** fechado en 1.992, y hasta el año que falle el propietario se denota que no hay la debida continuidad, de más contratos como es la costumbre del señor **Manuel Rodríguez García**.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, mayor de edad, con domicilio y/o residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C. en la **Calle 131 N° 45 A -42/44/46**, quien es la parte demandante, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación.

3.- TESTIMONIAL.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación y excepciones a las siguientes personas todas mayores de edad, quienes depondrán acerca de lo que les conste en relación con la calidad que ostenta el demandante **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** sobre el inmueble de la **Calle 131 N° 45 A - 42 de Bogotá, D.C.**, y demás hechos que les consta en la demanda objeto del Litis.

- a. DORA NIÑO GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la **Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.**
- b. LUIS HERNANDO GRACIA**, con domicilio y/o residencia notificación es la **Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.**
- c. GABRIEL SPELL GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la **Carrera 31 A N° 2 A – 39 Apto. 301 barrio Santa Isabel Occidental de Bogotá, D.C.**
- d. PETRONILA GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la **Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca).**
- e. JORGE ELIECER LÓPEZ GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la **Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca).**

4.- INSPECCIÓN JUDICIAL

Se decreta inspección judicial al inmueble de la *Calle 131 N° 45 A -42 de Bogotá, D.C.*, para que se establezcan los hechos de la demanda y demás pertinentes.

2.- FRAUDE PROCESAL.-

El condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, ahora pretende inducir en error nuevamente al operador judicial al pretender usucapir el 20% del terreno en litigio, para lo cual se apoya en el *Contrato de Arrendamiento* del 1º de enero de 1.992 contenido en el papel de seguridad **FORMA MINERVA** distinguido con cifrado **LC – 2340952**. que aparece alterado, con la inserción de una **CLÁUSULA ADICIONAL** del siguiente tenor:

“Este contrato se firma con la finalidad de reformar los otros contratos anteriores, ya que el ARRENDATARIO viene usufructuando en tal calidad, el inmueble desde 1980, y dicho contrato se declara resuelto, solamente tendrá valor el presente; aclaramos que el contenido de este documento es solo por el 50% del terreno y el otro 50% es de propiedad del Sr RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, con sus reformas construidas”.

Observaciones:

2.a) Obsérvese que este contrato tiene dos (2) tipos tipografía. La **CLÁUSULA ESPECIAL** es de otro tipo de máquina de escribir. Lo cual es el indicio de que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

2.b) Se dice que este contrato se firma con la finalidad de reformar los otros contratos anteriores. Obsérvese que el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, entró en el inmueble, desde el año 1.978 como arrendatario del señor **MANUEL MARÍA RODRÍGUEZ GARCÍA** y como testigo en estos contratos aparece el otro propietario **ISIDORO GRACIA**. Pero en este ya no hay testigos.

Era habitual y era costumbre, entre los contratantes, que cada año calendario, hicieran un nuevo contrato, firmaran otro contrato. No que **ADICIONARAN**. Cada mes de **ENERO**, desde que firmaron el primer contrato, en el año 1967 con anteriores arrendatarios, y con el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** desde el año 1.978, firmaban un nuevo contrato en que lo único que cambiaban era el precio del canon de arrendamiento. Era lo más práctico.

A que contrato refieren que **“queda resuelto”**.

Esta imprecisión es otro indicio que conlleva a afirmar de que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

2.c) No resulta creíble que el señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** haya firmado este contrato con la cláusula especial de que *“aclaramos que el contenido de este documento es solo por el 50% DEL TERRENO Y EL OTRO 50% ES DE PROPIEDAD DEL Sr. RAÚL MARTÍNEZ, con sus reformas”*. Para tales

efectos hubieran hecho un nuevo contrato, como habitualmente lo hacían, cada doce meses calendario.

El arrendatario, el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, desde la firma de este *Contrato de Arrendamiento*, primero de enero de 1.992, hasta el fallecimiento de sus propietarios: primero fallece el señor **ISIDORO GRACIA**, en el mes de octubre del año 1991, y luego fallece el señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** en el mes de agosto del año 1994 nunca alego ser el dueño del 50%, nunca alego mejoras, nunca hizo tramites de licencia de construcción, nunca subarrendó el inmueble y nunca pago impuestos prediales y de valorización. En el mes de **OCTUBRE** de año de 1997 presento una demanda de pertenencia por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** por el 50% del inmueble con base en un documento de promesa de compraventa que data del año 1974. Fue hasta el año 2011, que exhibió o presentó dicho documento **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA INSERCIÓN DE LA CLÁUSULA ESPECIAL** al **JUEZ 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, en que alegaba unas mejoras hechas “clandestinamente” en el año 2001. Motivo Por el cual resulto demandado **EN EL AÑO 1999 POR MIS PODERDANTES**, por demolición de obra en la Alcaldía de **SUBA**, expediente que termina con la Resolución de demolición de obra y con una multa que se le impuso por **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L. (\$ 21.630.000.00 M.L.)** y que fue apelado y en segunda instancia fue revocado porque allí presento el *Certificado de Tradición del Inmueble* objeto de litigio con la inscripción de la demanda de pertenencia y con esa inscripción, llevo al equívoco que resolvieran la apelación a su favor. Pero nunca había exhibido dicho documento. Nunca había presentado ese contrato de arrendamiento con la cláusula especial que lo autorizaba para hacer mejoras y lo declara como dueño del 50% del predio dado en arriendo.

Luego esta circunstancia es otro indicio que conlleva a afirmar que no corresponde a la realidad de que haya sido inserta esta cláusula en vida y con el consentimiento del arrendador.

Si este documento de arrendamiento hubiese sido reformado entre los contratantes pues hubiese sido cierto que en el expediente por demolición de obra hubiese sido presentado como apoyo de las reformas del inmueble. Pero a éste expediente nunca se presentó el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. A afirmar que era dueño del 50% **Y QUE ESTABA AUTORIZADO PARA HACER REFORMAS.**

PRUEBAS.-

Para probar esa excepción perentoria o de fondo pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

1.1 DOCUMENTAL

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como **PRUEBAS**. La siguiente: **DOCUMENTAL:**

1. **SENTENCIAS PENALES DEL PROCESO N°11001310405020170001503, CODENATORIAS AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 1133 DE 1997, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**

- a. **FALLO DE 1ª INSTANCIA DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 23 DE JULIO DE 2019, QUE LO CONDENA A RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL A 72 MESES DE PRISIÓN, en este fallo determino que nunca ostentó la propiedad del citado inmueble, Por favor ver páginas 56 a 59 de Documentos Digitales N° 1°.**
- b. **PROCEDENCIA DE 2ª INSTANCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL, PROVIDENCIA, DEL 17 JULIO DE 2020, DEL MAGISTRADO: M.P. Dr. CARLOS HÉCTOR TAMAYO MEDINA, QUE CONFIRMA EL AUTO CONDENATORIO DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Por favor ver páginas 34 a 55 de Documentos Digitales N° 1°.**
- c. **Auto mediante la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, del 30 de junio de 2021, que resolvió: INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal. Por favor ver páginas 11 a 33 de Documentos Digitales N° 1°.**
- d. **Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la constitución de la parte civil como víctimas a mis Poderdantes SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA y del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA. Del Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C., y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho.**

Esta Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la confirma la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, D.C., de la constitución de la parte civil de como víctimas a mis Poderdantes en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, y además del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA., y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho. Por favor ver páginas 83 a 133 del Cuaderno Digital N° 3°, así:

- e. **Dictamen Grafológico DEL 12 DE OCTUBRE DE 2007 REALIZADO POR EL PERITO DOCUMENTÓLOGO y GRAFÓLOGO FORENSE JESÚS EDUARDO LIZCANO BEJARANO**, que concluye que el documento privado del Nueve (9) de Julio de 1974 resultó **FALSO**, según: “ *la firma que como ISIDORO GRACIA GARCÍA obra en el contrato de compraventa indubitable, NO fue trazada por el puño y letra de ISIDORO GRACIA, quien ofrece muestra de su signatura habitual en los documentos indubitables*”, **SOBRE EL CUAL EL DEMANDADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** construye de MALA FE unas mejoras que datan desde el año de 1998. *Por favor ver páginas 103 a 114 del Documentos Digitales N° 1°.*
- f. **Dictamen Grafológico de las SIJIN del 7 de agosto de 2010**, con iguales resultados concluye el ESTUDIO DE GRAFOLOGÍA por la POLICÍA NACIONAL SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEPARTAMENTO DE GRAFOLOGÍA, dentro del proceso penal por fraude procesal, estafa y falsedad en documento privado que se tramitó ante el JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., con radicado N° 2017-015 contra el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, y cuyos anteriores dictámenes no fueron objetados. *Por favor ver páginas 411 a 419 y 115 a 119 de los Cuadernos Digitales N° 1.2 y Documentos Digitales N° 1°, respectivamente.*
- g. **Tercer Dictamen Grafológico del CTI.**, rendido el 22 de febrero de 2018, a petición del apoderado de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, concluyó que **no existe uniprocedencia escritural entre las grafías tipo semilegibles que figuran al reverso del contrato de compraventa y el material tomado como patrón de las grafías de ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.)**. *Por favor ver páginas 115 a 119 de Documentos Digitales N° 1°.*
2. **PRIMERA DEMANDAS CIVIL EN EL AÑO 1997, DEL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301**, del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO DEL PREDIO DE LA CALLE 131 N° 45 A 42/44/46, así:
- a. **DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 22 DE OCTUBRE DE 1997, INICIALMENTE POR EL 50% DEL Predio según Contrato de Compraventa de año 1974.** *(Ver Páginas 13 a 18 del Cuaderno Digitado N° 1.1).*
- b. **PRIMERA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE OCTUBRE DE 2002**, por el 50% del predio a herederos y a personas indeterminados por la compraventa del año 1974. *Por favor ver páginas 322 a 330 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
- c. **SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE JUNIO DE 2010**, por solo de las dos (2) quintas partes del predio, que equivalen al 20% del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, ya que el restante de las tres (3)

quintas partes, es decir el 30% supuestamente lo compro en el 15 de mayo de 2007. *Por favor ver páginas 393 a 396 del Cuaderno Digital N°1.2.* Y, adjunta después de treces años de la primera demanda de pertenencia el Contrato de Arriendo de 1982. *Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

- d. **Contestación del 22 de septiembre de 2004 por parte de las señora DORA NIÑO GRACIA de la Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO,** *Por favor ver páginas 366 a 377 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
 - e. **Contestación de la Primera Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el día 25 de septiembre de 2009, por parte de mi poderdante MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ, y reconocimiento del 4 de noviembre de 2009 en el proceso N° 1133 de 1997.** *Por favor ver páginas 247 a 264 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
 - f. **Auto que Admite el 19 de diciembre de 2007 en la demanda de reconvencción del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, como sucesor procesal al señor LUIS HERNANDO GRACIA, como legitimo poseedor del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.).** *Por favor observar página 436 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
- 3. SENTENCIAS CIVILES AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**

a. Auto mediante el Juzgado 6° Civil de Descongestión de Bogotá, D.C., del 28 de septiembre de 2015, QUE DECRETO EL DESISTIMIENTO TÁCITO POR ABANDONO DEL PROCESO DEL PERTENENCIA DEL 20% sobre el predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46 de parte del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. *Por favor ver páginas 510 a 515 del Cuaderno Digital N°1.2.*

b. Audiencia Oral mediante el Juzgado 50 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 29 de enero de 2021, confirma que RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO es un tenedor de mala fe y nunca fue poseedor, y que mis poderdantes son los poseedores del 20% de los derechos herenciales comprados a DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA, según anotaciones N° 8 y 10 del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509 respectivamente. *Por favor ver páginas 90 a 102 de documentos Digitales N° 1°.*

Sin embargo, en esta **Sentencia de la Demanda de Reconvencción**, no aprueba el reivindicatorio del predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46, ya que se encuentra registrada la otra engañosa compra del 30% realizada en el año 2015, y confirma. **(Archivo sentencia y audio adjunto** donde acepta el abogado **Manuel Humberto Reina Galeano**, en esta sentencia ejecutoriada no la apela, y no se opone así sobre el 20% de la compra por parte de mis poderdantes antes descrita, **en**

cuya sentencia determinaron lo mis poderdantes como sucesores procesales por ser adquirientes de ese 20%, así:

*“El apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión que existió un **contrato de arrendamiento suscrito para el año de 1.992** donde se hace una salvedad de que el arriendo era solamente sobre el 50% del inmueble.*

Sin embargo, el despacho tiene que señalar que ese particular documento no fue aportado dentro de ninguna de las oportunidades probatorias que corresponden a este proceso por el contrario lo que se observa es que este documento fue allegado junto con un escrito de ampliación de un recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra una decisión que es un momento adopto el Juzgado 49 Civil del Circuito y que fue posteriormente declarada nula.

De esta manera, entonces los contratos que fueron aportados oportunamente lo que demuestran es que el inmueble materia de litigio fue dado en arrendamiento al aquí demandado que lo fue en un 100%, y que en razón de ello pago diferentes cánones de arrendamiento a lo largo del tiempo de esa manera es un mero tenedor que reconocen en cabeza de otra persona un mejor derecho, además de esto obran algunas otras pruebas que descartan nuevamente que el demandado sea poseedor...

*Y, estos presupuestos deben concurrir de forma armónica como quiera que la cosa singular esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torne inconfundible y sobre la cual el demandante alega y demuestra el dominio debe ser la misma que posee en materialmente en forma total o parcial a quien se reclama la restitución cómo se señaló en un inicio el trámite se promovió por la señora **Dora Niño Gracia** que tenía un 10% del 50% del inmueble que elevo la pretensiones en favor suyo, pero en favor también de la comunidad que integraban **Petronila, Lucrecia, Virginia, y Ana Beatriz** todas ellas a quienes se les adjudico un derecho en virtud de la sucesión del señor **Isidoro Gracia**.*

*Sin embargo, frente a negocios jurídicos celebrados con posterioridad y en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble tal como ya se expuso los señores **Manuel Antonio Pazos y Socorro del Carmen Pazos** fueron reconocidos en auto del 14 de noviembre de 2.017 como sucesores procesales por ser adquirientes de cuotas partes del derecho del dominio del bien en litigio que pertenecían en su momento a la señora Dora y la señora Ana, además de que estos adquirientes compraron otras cuotas partes de la línea que vendría del otro titular del derecho de dominio inicial el señor Manuel. Pero, en esencia lo que se tiene entonces es que el señor Manuel y la señora Socorro en lo que tiene que ver con la pretensión reivindicatoria los serían respecto del 10% de la señora Dora y el 10% de la señora Ana 10% sobre ese 50% del señor Isidoro y no respecto de las otras tres comuneras en su momento **Petronila, Lucrecia y Virginia** como quiera que de ellas se aparece una venta a favor de la aquí demandado luego no*

podría reivindicarse eventualmente esa porción esas cuotas de estas personas, si la adquirió con posterioridad el propio demanda, si tenemos entonces que respecto de **Manuel y Socorro ellos adquieren un 20% de ese 50%** tendría que verificarse si esas cuotas se encuentran materialmente determinados en este asunto”, las negrillas son mías.

- a. Audiencia de Conciliación ante el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 12 de agosto de 2013, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, donde RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO no concilia, ya que compro en los años 1974 y 2007, y que él no puede estar comprando más de dos veces, y en cuyas declaraciones juramentadas los herederos Gabriel Spell Gracia, Jorge López Gracia y Petronila Gracia declaran que el señor RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, que es un arrendador de mala fe de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas 465 a 477 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
- b. Dictamen Pericial de daños y perjuicios (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) ordenado por el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., de 13 de enero de 2016, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, causados por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO como arrendatario de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas 429 a 452 del Cuaderno Digital N° 3°.**
- c. Auto mediante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 04 de junio de 2021, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, que resolvió: ADMITIR la demanda de casación presentada por la nulidad de la Escritura N° 1982 de 15 de mayo de 2021 de la Notaria 63 de Bogotá, D.C., celebrada por el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 18 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 22 de enero de 2020 emitida por el Juzgado 46 Civil del Circuito de esa ciudad, del “Reconocimiento que hace EL COMPRADOR para acelerar la obtención del dominio del inmueble y no esperar has el resultado de la Pertinencia del Juzgado Treinta y cuatro (34) Civil del Circuito de Bogotá, situación más dispendiosa” en la Cláusula tercera. Ver páginas 401 a 415 del Cuaderno Digital N° 1°. Y, no como comprar nuevamente ese 30% de los derechos herenciales. Por favor ver página 89 de Documentos Digitales N° 1°.**

1.- OTRAS DOCUMENTALES

Solicito además, se tenga como prueba los documentos que obran en el expediente de la **Primera Demanda Civil de Pertinencia N° 1133 de 1997**, así:

- 1. EI CERTIFICADO DE TRADICIÓN actualizado del inmueble en litigio distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 50N – 20090509 del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46 de Bogotá, D.C., expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Norte. Por favor ver páginas 05 a 10 de Documentos Digitales N° 1°.**

1. **Escrituras de MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el SETENTA POR CIENTO **(70%)** DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN LITIGIO, de acuerdo CON los siguientes Contratos de Compraventa que solicito sean tenidos como PRUEBA.
 - a. El **16.667%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES**. ESCRITURA N° 1124 DEL 16 – 03 – 2000 DE LA **NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 05 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 146 a 157 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - b. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **DORA NIÑO GRACIA**. ESCRITURA N° 2842 DEL 16 – 12 – 2009 DE LA **NOTARIA 34 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 08 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 273 a 286 y 158 a 179 de los Cuadernos Digitales N°1.2. y 3°, respectivamente.*
 - c. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **LUIS HERNANDO GRACIA NIETO**. ESCRITURA N° 1342 del 21– 05 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 010 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 180 a 193 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - d. El **13%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. ESCRITURA N° 4010 del 21– 12 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 11 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 194 a 238 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - e. El **20.333%** EN LA SUCESIÓN DE LA EXTINTA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. Con *Sentencia de Adjudicación y Aprobación de la Partición* del 19 – 02 – 2018 del **JUZGADO 10 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 15 de fecha 27 – 02 – 2018 en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509. *Por favor ver páginas 239 a 268 del Cuaderno Digital N° 3°.*

Reconocimiento de **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito** el 14 nov 2017 confirman 20% como sucesores procesales de **DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA**, y como litisconsortes de compra adquiriente a Ana Beatriz página 269 a 270 y deniega reforma demanda. *Por favor ver páginas 269 a 270 del Cuaderno Digital N° 3°.*

2. **Sesión derechos a MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el restante TREINTA POR CIENTO **(30%)** DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE ESTA ACTUALMENTE EN LITIGIO EN EL **JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** EXPEDIENTE N° 2011–00479, de acuerdo CON los siguientes contratos originales de **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS**, que reposan y han sido reconocidos en ese Juzgado, y solicito sean tenidos como PRUEBA:

- a. **GABRIEL SPELL GRACIA y ESPERANZA SPELL GRACIA, (HEREDEROS DE VIRGINIA GRACIA, q.e.p.d.)**, mediante documento privado del 14 de mayo de 2012, **CEDIERON** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 271 a 274 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- b. **PETRONILA GRACIA**, mediante documento privado del 29 de diciembre de 2015, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 275 a 276 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- c. **JORGE LÓPEZ GRACIA, (HEREDERO DE LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ, q.e.p.d.)** mediante documento privado del Primero (1º) de junio de 2017, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 277 a 279 del Cuaderno Digital N° 3°.*
3. **Recibos servicios públicos instalados y pagados** por los primitivos dueños del año 1967 acueducto, energía de 1974, y teléfonos 1967. *Por favor ver páginas 310 a 319 del Cuaderno Digital N° 3°.*
4. **Testamento de las propiedades** fechado de enero de 1964, que se protocoliza en la *Escritura Pública N° 5900 del 4 de julio de 1990 de la Notaria 27 de Bogotá, D.C.*, quienes al fallecer se donan como socios entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA**, *Por favor ver páginas 74 a 75 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
5. **Certificación de Pago para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, **LE ABONA AL ABOGADO *Hernando A. Valenzuela***, acorde al **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha **16 de febrero de 1994** para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas, cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 90 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
6. **Poder para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1.990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** firma con el Abogado ***Hernando A. Valenzuela*** un **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha 16 de febrero de 1994 para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos

el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas. cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 91 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

7. Solicitud de reajuste de canon de arriendo del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, así:

Reajustes arriendos en los años 2002, 2004 y 2005, *Por favor ver páginas 388 a 391 del Cuaderno Digital N°1°, con la páginas 29 a 36 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Reajustes arriendo sobre local Comercial en los año de 2009 a 2010 *Por favor ver páginas 287 a 353 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

8. CONTRATO ARRIENDOS DE LA CASA LOTE DE LA CALLE 131 N° 45 A -42/44/46, y que obran en el expediente proceso de pertenencia N°1133 de 1997, así:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

- a. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador y JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO como arrendatarios del 15 de diciembre de 1.974, en el que aparecen el señor Isidoro Gracia como “testigo” del este Contrato de Arriendo. Por favor ver páginas 137 a 142 y 73 a 75 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.**
- b. Contrato de Arrendamiento contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de diciembre de 1.975. Por favor ver páginas 143 a 144 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 77 a 78 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
- c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de Marzo de 1.977, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “testigo” de este Contrato de Arriendo. Por favor ver páginas 145 a 148 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 79 a 81 del Cuaderno Digital N° 1.2.**

Copia autentica de los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio suscrito con el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años 1978 a 1981, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertinencia N° 1133 de 1997*, así:

- a. **Contrato de Arriendo** confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como ARRENDADOR y como inquilinos aparecen: RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor ISIDORO GRACIA como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 149 a 150 y 82 a 83 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y N 1.2., respectivamente.*

- b. **Contrato de Arriendo Inicial** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad MM 06506867 **firmado en el año de 1979** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como ARRENDADOR y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor ISIDORO GRACIA como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 151 a 152 y 84 a 85 de los Cuadernos Digitales N° 1.1., y 1.2., respectivamente.*

- c. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AC 03952325 **firmado en el año de 1980** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

- d. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de *la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AG 04655305 **firmado en el año de 1981** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. ***Este Contrato se prorroga de manera indefinida.*** *Por favor ver páginas 155a 156 y 88a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

Después del fallecimiento el propietario MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y también se le solicito el incremento de arriendos de la CASA - LOTE acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

9. **Documento Privado de Promesa de Venta** sin firma autenticada ante *Notario Público* de fecha nueve (9) de julio de 1974 que aporta como **base probatorio de la primera demanda de pertenencia**, cuyo original lo protocolizo en la *Notario 47 de Bogotá, D.C.*, junto con unas declaraciones extrajudicio que obran en la *Escritura Pública N° 1251* de fecha once (11) de junio de 2.001). *Por favor ver páginas 24 a 25 y 102 a 113 del Cuaderno Digital N°1.1 y 1.2., respectivamente.*
10. **Solicitudes al Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, el 11 de julio de 2011 y 20 de septiembre de 2011 del **desglose de documento de Compra Venta** del año 1974 por parte del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. *Por favor ver páginas 430 a 436 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
11. **Auto del Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, del 18 nov de 2011 que **confirma no desglosar el Documento de Compra Venta de Julio de 1974**, por investigación penal y **al quedar debidamente ejecutoriada al ser presentada la tacha extemporánea precluyendo, la parte demandante la oportunidad para desistir de este documento en los términos de la normatividad.** *Por favor ver páginas 437 a 438 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
12. **Documento Privado que solicitan les sea expedida una Licencia de Construcción** para hacer un encerramiento a la casa lote se su propiedad, del 14 de octubre de 1974 (tres meses posteriores a la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** como propietarios del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Anterior Dirección); en una hoja de papel de seguridad DZ 00488858 dirigida al *Secretario de Obras Publicas del Distrito Especial de Bogotá.* *Por favor ver página 131 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
13. **Documento Privado que Autorizan Cerramiento de la CASA – LOTE** del 15 de diciembre de 1.974 (cinco meses posteriores la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), como propietarios sin reconocer esas mejoras los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** a los arrendatarios de esa época del inmueble: **José Pinzón Vélez** con C.C. N° 992.567 de Tunja, y **Cesar Infante Olano** con C.C. N° 19.064.675 de Bogotá, para que **“armen una enramada a donde funcionar sus negocios lo mismo que un vestier y un baño para uso de los empleados del negocio”** y cuyas mejoras no serán reconocidas en el inmueble la Calle 131 N° 36 -46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección). *Por favor ver página 76 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
14. **Declaraciones de Renta, Patrimonio y Ganancia Ocasional** con los respectivos anexos firmados y presentados por el señor **ISIDORO GRACIA** de los años 1969 hasta cuando fallece, donde declara ser el propietario del 50% del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*, y así mismo los ingresos por el arrendamiento del 50% de este inmueble. *Por favor ver páginas 164 a 246 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
15. **Recibo de Pago de arriendos** mensuales sobre el 100% del inmueble de los años **1992 a 1998** entregados por el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ**

GARCÍA, LA SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS y a mis Poderdantes, firmados como recibidos por uno de los hijo del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que obran en el expediente Civil del Circuito N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 157 a 161 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

- a. **Consignaciones de Arriendos** efectuados por el arrendatario Martínez en la cuenta a nombre de la **SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y de la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** por el arrendamiento de todo el predio desde 1998 a junio de 2008. *Por favor ver páginas 37 a 53 del Cuaderno Digital N° 1.2°.*
- b. A partir de la supuesta compra del año 1974 hasta septiembre del año 1997 antes de la demanda de pertenencia del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se recibió arriendos del 100% del predio por los distintos propietarios y el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la suma de \$23.4 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).
- c. **Los pagos de los arriendos** del 100% del predio desde cuando hizo la demanda de pertenencia en octubre de 1997 hasta junio de 2007 ascienden a la suma de \$154 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).
- d. Actualmente el arrendatario está pagando el arriendo mensual por la suma de **\$1.226.000.00** sobre todo el 100% del predio, sin embargo según estudio de peritaje ordenado por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, efectuado en hasta diciembre del año 2015, determino que el valor que está generando mensualmente la suma de **\$11 millones de pesos**.

16. Pago de Impuestos Prediales y Valorización efectuado de todo el predio, *Por favor ver páginas 162 a 185 del Cuaderno Digital N° 1.1.*, así:

- a. Los pagos de impuestos desde la compra en el año 1967 hasta su fallecimiento en el año 1991 por parte de don **ISIDORO GRACIA Y DON MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1994, y cuyas copias se encuentran en las páginas del *Expediente digitalizado N° 1133 de 1997*.
- b. El Pago de impuestos desde el fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, y del año 1995 hasta el año 2001 realizados por la señora **EMÉRITA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y mis Poderdantes, cuyas copias se encuentran en el *Expediente Civil N° 1133 de 1997*.
- c. Pagos indirectos de **Impuestos de los Prediales y Valorización** que efectuó el Arrendatario desde los años 1997 al año 2013 por no reconocernos los debidos reajustes de arriendo que le hemos solicitado sobre el uso industrial y comercial del predio según estudios de peritaje solicitados por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.* y a fin de evitar doble pago de impuestos como sucedió en los años 1997 al año 2000.
- e. Es a partir de ese año de 1997, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** comienza a pagar el impuesto predial sin reajustar durante los

años 2000 y 2001, para afianzar la supuesta compra del 50% en el año 1974 de la casa lote arrendado, y con los reajustes de arriendo con base a I.P.C., en el año 1999, a partir del año 2002 ya que en los años 2000 y 2001 no hizo el reajuste del I.P.C.

f. Los pagos de **Impuestos de Prediales y Valorización** efectuados por los actuales propietarios la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en los últimos cinco (5) años, del 2014 al año 2021, por dejar de presentar y pagar estos impuestos el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. Por favor ver páginas **135 a 136** de Documentos Digitales **N° 1°**.

17. Declaraciones de Impuesto Predial Firmadas y presentadas por RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años 1997 a 1999 donde declaran solo **Noventa y cinco (95) y en los años 2001 a 2003 Doscientos sesenta y ochos (268) metros cuadrados de área construida, similares a las áreas de las licencias expedidas a los primitivos dueños** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior). Ver páginas **65 a 67 y 69 a 72** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**, respectivamente.

18. Imágenes fotográficas del año 1.998 de la CASA – LOTE de la Calle 131 N° 45 A – 42/42/44 que contienen al fondo la casa, enramada y los enceramientos efectuados acorde a las licencias de construcción a nombre de los primitivos dueños, y antes de las modificaciones clandestinas realizadas sin licencia de construcción por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas **55 a 55** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

19. Las Cartas de Impedimento de la Construcción en el inmueble de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), de parte de mis poderdantes, durante los años 1998 al año 2000 por parte de mis Poderdantes al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. Ver páginas **92 a 96** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

20. Querrela a la Alcaldía Local de Suba, del 28 de diciembre de 2001 presentada por mi Apoderado **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sancionar al condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO por la construcción clandestina que hizo en el inmueble arrendado sin licencia de Construcción en la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C. (Anterior dirección). Ver páginas **97 a 99** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**

21. Resolución N° 823 del 2001 de la Alcaldía Local de Suba, al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **lo sanciona sucesivamente cada dos meses por \$21.630.000.00,** equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar Licencia de Construcción por infractor de la normas urbanísticas en la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), objeto del litigio durante los años 2000 y 2001. Por favor ver páginas **132 a 134** de Documentos Digitales **N° 1°**.

22. Escritura Pública N° 1251 de la Notaria 47 del Circuito de Bogotá, D.C., en la que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **en el 11 de junio de 2001** presenta testimonios falso declarando la construcción por valor de

\$20. Millones, y en la que protocoliza la Promesa de Venta del 50% por compra realizada en Julio de 1974 con firma falsa del vendedor **ISIDORO GRACIA**, para **obtener licencia de construcción** sin previa autorización del propietario, y revocar ante el *Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.*, la sanción impuesta por la *Alcaldía Local de Suba*, que obra en las páginas **283 a 294** y **102 a 113** de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.

En esa Escritura Pública de Mejora N° 1251 el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** indica que tiene construido un **área de “trescientos siete metros cuadrados con setenta decímetros de metro cuadrado (307.70)** necesarios para adecuación de su taller de mecánica” que data desde el año 1990, contradiciendo así el cálculo del área construida de noventa y cinco metros cuadrados firmados y declarados por este condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años de 1997, 1998, y 19990 del predio ubicado en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección).

- 23.** La **División de Control de Obras Públicas** aprobó el 16 de septiembre de 1976 la ampliación de dos alcobas, ya que el 23 de agosto del año 1971 aprobó la **construcción de la cocina una sala comedor y el baño** y que correspondan aproximadamente a los **266 metros cuadrados** que fueron construidos por los propietarios primarios **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** e **ISIDORO GRACIA**. Por favor ver páginas **345 a 357** del Cuaderno Digital N° 3°.

Estas Licencias de Construcción aprobadas por la **División de Obras Públicas de Bogotá, D.C.**, y realizada la construcción por los primitivos dueños en los años **1970 y 1976**, por una área de construcción de **266.06** metros cuadrados y adjuntos, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** la modifico con su nombre para evitar la sanción impuesta por la **Alcaldía de la Localidad de Suba**.

- 24.** **Licencia de Construcción modificada a nombre** de condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** expedida el 9 de octubre de 2003 por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., acorde a la anotación N° 4 de la Demanda de pertenencia. Por favor ver las páginas **355 a 356** del Cuaderno Digital N° 1.2.

Solicitud de revocatoria de la licencia de construcción el 30 de diciembre de 201, acorde a dictámenes grafológicos que determinan la falsa venta del año 2014. Por favor ver páginas **408 a 416** del Cuaderno Digital N° 3°.

- 25.** **Resolución de la Curaduría N° 4 de Bogotá, D.C.**, del 2 de abril de 2012 no revocan por existir el proceso de pertenecía en la anotación 4 del 10 de marzo de 1998 del folio de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N 20090509. Por favor ver páginas **417 a 428** del Cuaderno Digital N° 3°.

- 26.** **Resolución N° 540 del 21 de la Secretaria de Gobierno –Sala de Obras y Urbanismo del Consejo de Justicia** de octubre del año 2003 donde revocan las resoluciones N° 106 del 17 de Julio de 2002 y la N° 016 del 4 de febrero de 2003 proferida por la *Alcaldía Local de Suba*

dentro del expediente N° 823 del 2001 contra el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** que había impuesto una sanción sucesiva cada dos meses por **\$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar **Licencia de Construcción** por la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de *la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*. Por favor ver página **116 a 120** del Cuaderno Digital N° 1.2.

27. Además, Exhibe y utiliza un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para local comercial. **CASA LOTE PARA TALLER DE MECANICA forma MINERVA LC – 2340952 FIRMADO EL DÍA EL PRIMERO DE ENERO DE 1992** que presentó al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, el **DÍA 29 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2010**, PARA PRESENTAR SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA DEL 50% AL 20% POR QUE EL OTRO 30% LO COMPRO FRAUDULENTAMENTE OTRA VEZ EN EL AÑO 2007, Y, TAMBIEN PARA TRATAR DE JUSTIFICAR LAS MEJORAS que consisten en dos locales y un apartamento en el frente del **CASA-LOTE**, que él mismo explota económicamente, cambiando la destinación del inmueble que se le arrendó a él para un “*taller de mecánica*”, es porque según EN dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** él está autorizado por el **ARRENDADOR MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, para hacer tales mejoras. (Por favor ver páginas **357 a 358** del Cuaderno Digital N° 1.2., y páginas **128 a 131 de Documentos Digitales N° 1°**.)

Este **Inquilino** al sorprender en aportar al presente en el folio 643 del Expediente 1133 de 1997, desde el 9 de junio de 2010, después de trece (13) años de la Demanda de Pertenencia una copia de un **Contrato de Arriendo** firmado con el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1992 en el que es de suponer inserta posterior al fallecimiento de don **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** una cláusula adicional que indica que es el Arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es propietario del 50% del predio y con sus reformas construidas.

Cuya **Cláusula Especial que Adiciona supuestamente después de fallecer el señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, no es cierto debido a los anteriores hechos y documentos aportados en los que demuestran que la posesión del inmueble no la ha tenido el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** y las construcciones antes del año 1992 las hicieron el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA Y DON ISIDORO GRACIA** con los respectivos permisos de **Obras Publicas de Bogotá, D.C., en los años 1971 y 1972** como propietarios.

También, en este **Contrato de Arriendo Local** fechado en 1.992, y hasta el año que falle el propietario se denota que no hay la debida continuidad, de más contratos como es la costumbre del señor **Manuel Rodríguez García**.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, mayor de edad, con domicilio y/o residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C. en la *Calle 131 N° 45 A -42/44/46*, quien es la parte demandante, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o

escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación.

3.- TESTIMONIAL.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación y excepciones a las siguientes personas todas mayores de edad, quienes depondrán acerca de lo que les conste en relación con la calidad que ostenta el demandante **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** sobre el inmueble de la **Calle 131 N° 45 A - 42 de Bogotá, D.C.**, y demás hechos que les consta en la demanda objeto del Litis.

a. **DORA NIÑO GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la **Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.**

b. **LUIS HERNANDO GRACIA**, con domicilio y/o residencia notificación es la **Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.**

c. **GABRIEL SPELL GRACIA**, con domicilio y/o residencia de notificación es la **Carrera 31 A N° 2 A – 39 Apto. 301 barrio Santa Isabel Occidental de Bogotá, D.C.**

d. **PETRONILA GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.

e. **JORGE ELIECER LÓPEZ GRACIA**, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.

4.- INSPECCIÓN JUDICIAL

Se decrete inspección judicial al inmueble de la *Calle 131 N° 45 A -42 de Bogotá, D.C.*, para que se establezcan los hechos de la demanda y demás pertinentes.

3.- INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN.

EI CONDENADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, siempre ha sido arrendatario del inmueble. Nunca ha tenido posesión. Siempre ha pretendido usurpar el inmueble: Para tales propósitos, primero inicio un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con base a un documento privado de compraventa que data del mes de Julio de 1974, que nunca le prospero como lo demuestran diferentes jueces, el *Juez 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, así lo manifiesta en su sentencia de primera instancia de fecha enero de 2020. *El Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C.*, que lo condena por el delito de fraude procesal, tangencialmente dice que el documento, contrato de arrendamiento contenido en el papel de seguridad forma **MINERVA** cifrado con las **LETRAS LC – 2340952, NO CONCUERDA CON LA REALIDAD**, es decir, que es **FALSO** que el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** sea el poseedor de alguna parte del predio porque conforme a los distintos contratos de arrendamiento y las declaraciones de renta que incorporan en el recuadro de rentas de la declaración de impuestos del extinto **ISIDORO GRACIA DICHO**

PREDIO APARECE SIENDO DECLARADO EN EL 100% POR SUS PROPIETARIOS, PERO NUNCA APARECE EL CONDENADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO como poseedor sino como arrendatario.

PRUEBAS.-

Para probar esa excepción perentoria o de fondo pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes.

1.- DOCUMENTAL.

Para probar esa excepción perentoria o de fondo pido se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

1.2 DOCUMENTAL

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como PRUEBAS. La siguiente: DOCUMENTAL:

1. **SENTENCIAS PENALES DEL PROCESO N°11001310405020170001503, CODENATORIAS AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 1133 DE 1997, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**
 - a. FALLO DE 1ª INSTANCIA DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 23 DE JULIO DE 2019, QUE LO CONDEN A RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL A 72 MESES DE PRISIÓN, *en este fallo determino que nunca ostentó la propiedad del citado inmueble, Por favor ver páginas 56 a 59 de Documentos Digitales N° 1°.*
 - b. PROCEDENCIA DE 2ª INSTANCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL, PROVIDENCIA, DEL 17 JULIO DE 2020, DEL MAGISTRADO: M.P. Dr. CARLOS HÉCTOR TAMAYO MEDINA, QUE CONFIRMA EL AUTO CONDENATORIO DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. *Por favor ver páginas 34 a 55 de Documentos Digitales N° 1°.*
 - c. *Auto mediante la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia*, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, del 30 de junio de 2021, que resolvió: **INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal. *Por favor ver páginas 11 a 33 de Documentos Digitales N° 1°.*
 - d. **Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la constitución de la parte civil** como víctimas a mis Poderdantes

SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** y del 20% de los derechos herenciales del señor **ISIDORO GRACIA**. Del *Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C.*, y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor **ISIDORO GRACIA** el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho.

Esta Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la confirma la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, D.C., de la constitución de la parte civil de como víctimas a mis Poderdantes en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, y además del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA., y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho. Por favor ver páginas 83 a 133 del Cuaderno Digital N° 3°, así:

- e. ***Dictamen Grafológico DEL 12 DE OCTUBRE DE 2007 REALIZADO POR EL PERITO DOCUMENTÓLOGO y GRAFÓLOGO FORENSE JESÚS EDUARDO LIZCANO BEJARANO, que concluye que el documento privado del Nueve (9) de Julio de 1974 resultó FALSO, según: “ la firma que como ISIDORO GRACIA GARCÍA obra en el contrato de compraventa indubitable, NO fue trazada por el puño y letra de ISIDORO GRACIA, quien ofrece muestra de su signatura habitual en los documentos indubitables”, SOBRE EL CUAL EL DEMANDADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO construye de MALA FE unas mejoras que datan desde el año de 1998. Por favor ver páginas 103 a 114 del Documentos Digitales N° 1°.***
 - f. ***Dictamen Grafológico de las SIJIN del 7 de agosto de 2010, con iguales resultados concluye el ESTUDIO DE GRAFOLOGÍA por la POLICÍA NACIONAL SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEPARTAMENTO DE GRAFOLOGÍA, dentro del proceso penal por fraude procesal, estafa y falsedad en documento privado que se tramitó ante el JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., con radicado N° 2017-015 contra el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, y cuyos anteriores dictámenes no fueron objetados. Por favor ver páginas 411 a 419 y 115 a 119 de los Cuadernos Digitales N° 1.2 y Documentos Digitales N° 1°, respectivamente.***
 - g. ***Tercer Dictamen Grafológico del CTI., rendido el 22 de febrero de 2018, a petición del apoderado de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, concluyó que no existe uniprocedencia escritural entre las grafías tipo semilegibles que figuran al reverso del contrato de compraventa y el material tomado como patrón de las grafías de ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.). Por favor ver páginas 115 a 119 de Documentos Digitales N° 1°.***
- 2. PRIMERA DEMANDAS CIVIL EN EL AÑO 1997, DEL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO DEL PREDIO DE LA CALLE 131 N° 45 A 42/44/46, así:**

3. **DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 22 DE OCTUBRE DE 1997, INICIALMENTE POR EL 50% DEL Predio según Contrato de Compraventa de año 1974. (Ver Páginas 13 a 18 del Cuaderno Digitado N° 1.1).**
 - a. **PRIMERA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE OCTUBRE DE 2002, por el 50% del predio a herederos y a personas indeterminados por la compraventa del año 1974. Por favor ver páginas 322 a 330 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
 - b. **SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE JUNIO DE 2010, por solo de las dos (2) quintas partes del predio, que equivalen al 20% del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, ya que el restante de las tres (3) quintas partes, es decir el 30% supuestamente lo compro en el 15 de mayo de 2007. Por favor ver páginas 393 a 396 del Cuaderno Digital N°1.2. Y, adjunta después de treces años de la primera demanda de pertenencia el Contrato de Arriendo de 1982. Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
 - c. **Contestación del 22 de septiembre de 2004 por parte de las señora DORA NIÑO GRACIA de la Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, Por favor ver páginas 366 a 377 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
 - d. **Contestación de la Primera Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el día 25 de septiembre de 2009, por parte de mi poderdante MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ, y reconocimiento del 4 de noviembre de 2009 en el proceso N° 1133 de 1997. Por favor ver páginas 247 a 264 del Cuaderno Digital N° 1.2.**
 - e. **Auto que Admite el 19 de diciembre de 2007 en la demanda de reconvención del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, como sucesor procesal al señor LUIS HERNANDO GRACIA, como legítimo poseedor del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.). Por favor observar página 436 del Cuaderno Digital N° 1.1.**
4. **SENTENCIAS CIVILES AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**
5. **Auto mediante el Juzgado 6° Civil de Descongestión de Bogotá, D.C., del 28 de septiembre de 2015, QUE DECRETO EL DESISTIMIENTO TÁCITO POR ABANDONO DEL PROCESO DEL PERTENENCIA DEL 20% sobre el predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46 de parte del inquilino RAÚL**

MARTÍNEZ FANDIÑO. Por favor ver páginas **510 a 515** del Cuaderno Digital N°1.2.

6. Audiencia Oral mediante el Juzgado 50 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 29 de enero de 2021, confirma que RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO es un tenedor de mala fe y nunca fue poseedor, y que mis poderdantes son los poseedores del 20% de los derechos herenciales comprados a DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA, según anotaciones N° 8 y 10 del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509 respectivamente. Por favor ver páginas **90 a 102** de documentos Digitales N° 1°.

Sin embargo, en esta **Sentencia de la Demanda de Reconvención**, no aprueba el reivindicatorio del predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46, ya que se encuentra registrada la otra engañosa compra del 30% realizada en el año 2015, y confirma. **(Archivo sentencia y audio adjunto** donde acepta el abogado **Manuel Humberto Reina Galeano**, en esta sentencia ejecutoriada no la apela, y no se opone así sobre el 20% de la compra por parte de mis poderdantes antes descrita, **en cuya sentencia determinaron lo mis poderdantes como sucesores procesales por ser adquirentes de ese 20%, así:**

*“El apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión que existió un **contrato de arrendamiento suscrito para el año de 1.992** donde se hace una salvedad de que el arriendo era solamente sobre el 50% del inmueble.*

Sin embargo, el despacho tiene que señalar que ese particular documento no fue aportado dentro de ninguna de las oportunidades probatorias que corresponden a este proceso por el contrario lo que se observa es que este documento fue allegado junto con un escrito de ampliación de un recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra una decisión que es un momento adopto el Juzgado 49 Civil del Circuito y que fue posteriormente declarada nula.

*De esta manera, **entonces los contratos que fueron aportados oportunamente lo que demuestran es que el inmueble materia de litigio fue dado en arrendamiento al aquí demandado que lo fue en un 100%, y que en razón de ello pago diferentes cánones de arrendamiento a lo largo del tiempo de esa manera es un mero tenedor que reconocen en cabeza de otra persona un mejor derecho, además de esto obran algunas otras pruebas que descartan nuevamente que el demandado sea poseedor...***

*Y, estos presupuestos deben concurrir de forma armónica como quiera que la cosa singular esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torne inconfundible y sobre la cual el demandante alega y demuestra el dominio debe ser la misma que posee en materialmente en forma total o parcial a quien se reclama la restitución cómo se señaló en un inicio el trámite se promovió por la señora **Dora Niño Gracia** que tenía un 10% del 50% del inmueble que elevo la pretensiones en favor suyo, pero en favor también de la comunidad que integraban **Petronila, Lucrecia, Virginia, y Ana Beatriz** todas ellas a quienes se les adjudico un derecho en virtud de la sucesión del señor **Isidoro Gracia**.*

*Sin embargo, frente a negocios jurídicos celebrados con posterioridad y en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble tal como ya se expuso los señores **Manuel Antonio Pazos y Socorro del Carmen Pazos** fueron reconocidos en auto del 14 de noviembre de 2.017 como sucesores procesales por ser adquirentes de cuotas partes del derecho del dominio del bien en litigio que pertenecían en su momento a la señora Dora y la señora Ana, además de que estos adquirentes compraron otras cuotas partes de la línea que vendría del otro titular del derecho de dominio inicial el señor Manuel. Pero, en esencia lo que se tiene entonces es que el señor Manuel y la señora Socorro en lo que tiene que ver con la pretensión reivindicatoria los serían respecto del 10% de la señora Dora y el 10% de la señora Ana 10% sobre ese 50% del señor Isidoro y no respecto de las otras tres comuneras en su momento **Petronila, Lucrecia y Virginia** como quiera que de ellas se aparece una venta a favor de la aquí demandado luego no podría reivindicarse eventualmente esa porción esas cuotas de estas personas, si la adquirió con posterioridad el propio demandado, si tenemos entonces que respecto de **Manuel y Socorro** ellos **adquieren un 20% de ese 50%** tendría que verificarse si esas cuotas se encuentran materialmente determinados en este asunto”, las negrillas son mías.*

- 7. Audiencia de Conciliación ante el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 12 de agosto de 2013, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, donde RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO no concilia, ya que compro en los años 1974 y 2007, y que él no puede estar comprando más de dos veces, y en cuyas declaraciones juramentadas los herederos **Gabriel Spell Gracia, Jorge López Gracia y Petronila Gracia** declaran que el señor RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, que es un arrendador de mala fe de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **465 a 477** del Cuaderno Digital N° 1.2.**
- 8. Dictamen Pericial de daños y perjuicios (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) ordenado por el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., de 13 de enero de 2016, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, causados por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO como arrendatario de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **429 a 452** del Cuaderno Digital N° 3°.**
- 9. Auto mediante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** del 04 de junio de 2021, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, que resolvió: **ADMITIR** la demanda de casación presentada por la nulidad de la **Escritura N° 1982** de 15 de mayo de 2021 de la **Notaria 63 de Bogotá, D.C.**, celebrada por el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 18 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 22 de enero de 2020 emitida por el **Juzgado 46 Civil del Circuito de esa ciudad**, del “Reconocimiento que hace **EL COMPRADOR** para acelerar la obtención del dominio del inmueble y no esperar has el resultado de la **Pertenencia del Juzgado Treinta y cuatro (34) Civil del**

Circuito de Bogotá, situación más dispendiosa” en la Cláusula tercera. Ver páginas 401 a 415 del Cuaderno Digital N° 1°. Y, no como comprar nuevamente ese 30% de los derechos herenciales. Por favor ver página 89 de Documentos Digitales N° 1°.

1.- OTRAS DOCUMENTALES

Solicito además, se tenga como prueba los documentos que obran en el expediente de la **Primera Demanda Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997**, así:

1. **EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN** actualizado del inmueble en litigio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria N° 50N – 20090509 del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46 de Bogotá, D.C., expedido por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Norte**. Por favor ver páginas 05 a 10 de Documentos Digitales N° 1°.
2. **Escrituras de MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el SETENTA POR CIENTO (70%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN LITIGIO, de acuerdo CON los siguientes Contratos de Compraventa que solicito sean tenidos como PRUEBA.
 - a. El **16.667%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES**. ESCRITURA N° 1124 DEL 16 – 03 – 2000 DE LA **NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 05 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas 146 a 157 del Cuaderno Digital N° 3°.
 - b. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **DORA NIÑO GRACIA**. ESCRITURA N° 2842 DEL 16 – 12 – 2009 DE LA **NOTARIA 34 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 08 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas 273 a 286 y 158 a 179 de los Cuadernos Digitales N°1.2. y 3°, respectivamente.
 - c. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **LUIS HERNANDO GRACIA NIETO**. ESCRITURA N° 1342 del 21– 05 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 010 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas 180 a 193 del Cuaderno Digital N° 3°.
 - d. El **13%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. ESCRITURA N° 4010 del 21– 12 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 11 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. Por favor ver páginas 194 a 238 del Cuaderno Digital N° 3°.
 - e. El **20.333%** EN LA SUCESIÓN DE LA EXTINTA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. Con Sentencia de Adjudicación y Aprobación de la Partición del 19 – 02 – 2018 del **JUZGADO 10 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 15 de fecha 27 – 02 – 2018 en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509. Por favor ver páginas 239 a 268 del Cuaderno Digital N° 3°.

Reconocimiento de **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito** el 14 nov 2017 confirman 20% como sucesores procesales de **DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA**, y como litisconsortes de compra adquiriente a Ana Beatriz página 269 a 270 y deniega reforma demanda. *Por favor ver páginas 269 a 270 del Cuaderno Digital N° 3°.*

3. **Sesión derechos a MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el restante TREINTA POR CIENTO (30%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE ESTA ACTUALMENTE EN LITIGIO EN EL **JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** EXPEDIENTE N° 2011-00479, de acuerdo CON los siguientes contratos originales de **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS**, que reposan y han sido reconocidos en ese Juzgado, y solicito sean tenidos como **PRUEBA**:
 - a. **GABRIEL SPELL GRACIA y ESPERANZA SPELL GRACIA**, (HEREDEROS DE VIRGINIA GRACIA, q.e.p.d.), mediante documento privado del 14 de mayo de 2012, **CEDIERON** el 10% de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 271 a 274 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - b. **PETRONILA GRACIA**, mediante documento privado del 29 de diciembre de 2015, **CEDIÓ** el 10% de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 275 a 276 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - c. **JORGE LÓPEZ GRACIA**, (HEREDERO DE LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ, q.e.p.d.) mediante documento privado del Primero (1º) de junio de 2017, **CEDIÓ** el 10% de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 277 a 279 del Cuaderno Digital N° 3°.*
4. **Recibos servicios públicos instalados y pagados** por los primitivos dueños del año 1967 acueducto, energía de 1974, y teléfonos 1967. *Por favor ver páginas 310 a 319 del Cuaderno Digital N° 3°.*
5. **Testamento de las propiedades** fechado de enero de 1964, que se protocoliza en la *Escritura Pública N° 5900 del 4 de julio de 1990 de la Notaria 27 de Bogotá, D.C.*, quienes al fallecer se donan como socios entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA**, *Por favor ver páginas 74 a 75 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
6. **Certificación de Pago para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, LE ABONA AL ABOGADO **Hernando A. Valenzuela**, acorde al **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha **16 de febrero de 1994** para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respeto al 50% de todos los bienes

entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas, cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 90 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

7. **Poder para Proceso de Pertenencia:** como el 17 de Noviembre de 1.990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** firma con el Abogado **Hernando A. Valenzuela** un **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha 16 de febrero de 1994 para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas. cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 91 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

8. **Solicitud de reajuste de canon de arriendo del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, así:**

Reajustes arriendos en los años 2002, 2004 y 2005, *Por favor ver páginas 388 a 391 del Cuaderno Digital N°1°, con la páginas 29 a 36 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Reajustes arriendo sobre local Comercial en los año de 2009 a 2010 *Por favor ver páginas 287 a 353 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

9. **CONTRATO ARRIENDOS DE LA CASA LOTE DE LA CALLE 131 N° 45 A -42/44/46**, y que obran en el expediente proceso de pertenencia N°1133 de 1997, así:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

a. **Contrato de Arrendamiento** contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y **JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO** como arrendatarios del 15 de **diciembre de 1.974**, en el que aparecen el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” del este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 137 a 142 y 73 a 75 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

b. **Contrato de Arrendamiento** contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42

de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de **diciembre de 1.975**. *Por favor ver páginas 143 a 144 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 77 a 78 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de **Marzo de 1.977**, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” de este Contrato de Arriendo. *Por favor ver páginas 145 a 148 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 79 a 81 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Copia autentica de los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio suscrito con el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1978 a 1981, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertinencia N° 1133 de 1997, así:*

- a. **Contrato de Arriendo** confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilinos aparecen: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 149 a 150 y 82 a 83 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y N 1.2., respectivamente.*
- b. **Contrato de Arriendo Inicial** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **MM 06506867 firmado en el año de 1979** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 151 a 152 y 84 a 85 de los Cuadernos Digitales N° 1.1., y 1.2., respectivamente.*
- c. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AC 03952325 firmado en el año de 1980** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

d. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de *la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AG 04655305 **firmado en el año de 1981** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. **Este Contrato se prorroga de manera indefinida.** Por favor ver páginas **155a 156 y 88a 89** de los Cuadernos Digitales N° **1.1 y 1.2.**, respectivamente.

Después del fallecimiento el propietario **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y también se le solicito el incremento de arriendos de la **CASA - LOTE** acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

10. Documento Privado de Promesa de Venta sin firma autenticada ente *Notario Público* de fecha nueve (9) de julio de 1974 que aporta como **base probatorio de la primera demanda de pertenencia**, cuyo original lo protocolizo en la *Notario 47 de Bogotá, D.C.*, junto con unas declaraciones extrajudicio que obran en la *Escritura Pública N° 1251* de fecha once (11) de junio de 2.001). Por favor ver páginas **24 a 25 y 102 a 113** del Cuaderno Digital N° **1.1 y 1.2.**, respectivamente.

11. Solicitudes al Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., el 11 de julio de 2011 y 20 de septiembre de 2011 del **desglose de documento de Compra Venta** del año 1974 por parte del inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. Por favor ver páginas **430 a 436** del Cuaderno Digital N° **1.2.**

12. Auto del Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 18 nov de 2011 que **confirma no desglosar el Documento de Compra Venta de Julio de 1974**, por investigación penal y **al quedar debidamente ejecutoriada al ser presentada la tacha extemporánea precluyendo, la parte demandante la oportunidad para desistir de este documento en los términos de la normatividad.** Por favor ver páginas **437 a 438** del Cuaderno Digital N° **1.2.**

13. Documento Privado que solicitan les sea expedida una Licencia de Construcción para hacer un encerramiento a la casa lote se su propiedad, del 14 de octubre de 1974 (tres meses posteriores a la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** como propietarios del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Anterior Dirección); en una hoja de papel de seguridad DZ 00488858 dirigida al *Secretario de Obras Publicas del Distrito Especial de Bogotá*. Por favor ver página **131** del Cuaderno Digital N° **1.2.**

14. Documento Privado que Autorizan Cerramiento de la CASA – LOTE del 15 de diciembre de 1.974 (cinco meses posteriores la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), como propietarios sin reconocer esas mejoras los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** a los arrendatarios de esa época del inmueble: **José Pinzón**

Vélez con C.C. N° 992.567 de Tunja, y **Cesar Infante Olano** con C.C. N° 19.064.675 de Bogotá, para que “**armen una enramada a donde funcionar sus negocios lo mismo que un vestier y un baño para uso de los empleados del negocio**” y cuyas mejoras no serán reconocidas en el inmueble la Calle 131 N° 36 -46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección). *Por favor ver página 76 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

15. Declaraciones de Renta, Patrimonio y Ganancia Ocasional con los respectivos anexos firmados y presentados por el señor **ISIDORO GRACIA** de los años 1969 hasta cuando fallece, donde declara ser el propietario del 50% del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*, y así mismo los ingresos por el arrendamiento del 50% de este inmueble. *Por favor ver páginas 164 a 246 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

16. Recibo de Pago de arriendos mensuales sobre el 100% del inmueble de los años **1992 a 1998** entregados por el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA, LA SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y a mis Poderdantes, firmados como recibidos por uno de los hijo del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que obran en el expediente Civil del Circuito N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 157 a 161 del Cuaderno Digital N° 1.1.*

a. Consignaciones de Arriendos efectuados por el arrendatario Martínez en la cuenta a nombre de la **SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y de la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** por el arrendamiento de todo el predio desde 1998 a junio de 2008. *Por favor ver páginas 37 a 53 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

b. A partir de la supuesta compra del año 1974 hasta septiembre del año 1997 antes de la demanda de pertenencia del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se recibió arriendos del 100% del predio por los distintos propietarios y el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la suma de \$23.4 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

c. Los pagos de los arriendos del 100% del predio desde cuando hizo la demanda de pertenencia en octubre de 1997 hasta junio de 2007 ascienden a la suma de \$154 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

d. Actualmente el arrendatario está pagando el arriendo mensual por la suma de **\$1.226.000.00** sobre todo el 100% del predio, sin embargo según estudio de peritaje ordenado por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, efectuado en hasta diciembre del año 2015, determino que el valor que está generando mensualmente la suma de **\$11. millones de pesos.**

17. Pago de Impuestos Prediales y Valorización efectuado de todo el predio, *Por favor ver páginas 162 a 185 del Cuaderno Digital N° 1.1.*, así:

a. Los pagos de impuestos desde la compra en el año 1967 hasta su fallecimiento en el año 1991 por parte de don **ISIDORO GRACIA Y DON MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1994, y cuyas copias se encuentran en las páginas del *Expediente digitalizado N° 1133 de 1997.*

- b. El Pago de impuestos desde el fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, y del año 1995 hasta el año 2001 realizados por la señora **EMÉRITA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y mis Poderdantes, cuyas copias se encuentran en el *Expediente Civil N° 1133 de 1997*.
- c. Pagos indirectos de **Impuestos de los Prediales y Valorización** que efectuó el Arrendatario desde los años 1997 al año 2013 por no reconocernos los debidos reajustes de arriendo que le hemos solicitado sobre el uso industrial y comercial del predio según estudios de peritaje solicitados por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.* y a fin de evitar doble pago de impuestos como sucedió en los años 1997 al año 2000.
- d. Es a partir de ese año de 1997, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** comienza a pagar el impuesto predial sin reajustar durante los años 2000 y 2001, para afianzar la supuesta compra del 50% en el año 1974 de la casa lote arrendado, y con los reajustes de arriendo con base a I.P.C., en el año 1999, a partir del año 2002 ya que en los años 2000 y 2001 no hizo el reajuste del I.P.C.
- e. Los pagos de **Impuestos de Prediales y Valorización** efectuados por los actuales propietarios la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en los últimos cinco (5) años, del 2014 al año 2021, por dejar de presentar y pagar estos impuestos el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 135 a 136 de Documentos Digitales N° 1°.*
- 18. Declaraciones de Impuesto Predial Firmadas y presentadas** por **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1997 a 1999 donde declaran solo **Noventa y cinco (95) y en los años 2001 a 2003 Doscientos sesenta y ochos (268) metros cuadrados de área construida, similares a las áreas de las licencias expedidas a los primitivos dueños** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior). *Ver páginas 65 a 67 y 69 a 72 del Cuaderno Digital N° 1.2., respectivamente.*
- 19. Imágenes fotográficas del año 1.998 de la CASA – LOTE de la Calle 131 N° 45 A – 42/42/44 que contienen al fondo la casa, enramada y los enceramientos efectuados acorde a las licencias de construcción a nombre de los primitivos dueños, y antes de las modificaciones clandestinas realizadas sin licencia de construcción por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.** *Ver páginas 55 a 55 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
- 20. Las Cartas de Impedimento de la Construcción** en el inmueble de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), de parte de mis poderdantes, durante los años 1998 al año 2000 por parte de mis Poderdantes al inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Ver páginas 92 a 96 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
- 21. Querrela a la Alcaldía Local de Suba**, del 28 de diciembre de 2001 presentada por mi Apoderado **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sancionar al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la construcción

clandestina que hizo en el inmueble arrendado sin licencia de Construcción en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección). Ver páginas [97 a 99](#) del Cuaderno Digital [N° 1.2](#).

22. Resolución N° 823 del 2001 de la Alcaldía Local de Suba, al inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **lo sanciona sucesivamente cada dos meses por \$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar Licencia de Construcción por infractor de la normas urbanísticas en la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.*, (Anterior dirección), objeto del litigio durante los años 2000 y 2001. *Por favor ver páginas [132 a 134](#) de Documentos Digitales [N° 1°](#).*

23. Escritura Pública N° 1251 de la Notaria 47 del Circuito de Bogotá, D.C., en la que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO **en el 11 de junio de 2001** presenta testimonios falso declarando la construcción por valor de \$20. Millones, y en la que protocoliza la Promesa de Venta del 50% por compra realizada en Julio de 1974 con firma falsa del vendedor ISIDORO GRACIA, para **obtener licencia de construcción** sin previa autorización del propietario, y revocar ante el *Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.*, la sanción impuesta por la *Alcaldía Local de Suba*, que obra en las páginas [283 a 294](#) y [102 a 113](#) de los Cuadernos Digitales [N° 1.1](#) y [1.2.](#), respectivamente.

En esa Escritura Pública de Mejora N° 1251 el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO indica que tiene construido un **área de “trescientos siete metros cuadrados con setenta decímetros de metro cuadrado (307.70)** necesarios para adecuación de su taller de mecánica” que data desde el año 1990, contradiciendo así el cálculo del área construida de noventa y cinco metros cuadrados firmados y declarados por este condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años de 1997, 1998, y 19990 del predio ubicado en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección).

24. La División de Control de Obras Públicas aprobó el 16 de septiembre de 1976 la ampliación de dos alcobas, ya que el 23 de agosto del año 1971 aprobó la **construcción de la cocina una sala comedor y el baño** y que correspondan aproximadamente a los **266 metros cuadrados** que fueron construidos por los propietarios primarios MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA e ISIDORO GRACIA. *Por favor ver páginas [345 a 357](#) del Cuaderno Digital [N° 3°](#).*

Estas Licencias de Construcción aprobadas por **la División de Obras Públicas de Bogotá, D.C.**, y realizada la construcción por los primitivos dueños en los años **1970 y 1976**, por una área de construcción de **266.06** metros cuadrados y adjuntos, que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO la modifico con su nombre para evitar la sanción impuesta por la **Alcaldía de la Localidad de Suba**.

25. Licencia de Construcción modificada a nombre de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO expedida el 9 de octubre de 2003 por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., acorde a la anotación N° 4 de la Demanda de pertenencia. *Por favor ver las páginas [355 a 356](#) del Cuaderno Digital [N° 1.2](#).*

- 26. Solicitud de revocatoria de la licencia de construcción** el 30 de diciembre de 201, acorde a dictámenes grafológicos que determinan la falsa venta del año 2014. *Por favor ver páginas 408 a 416 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- 27. Resolución de la Curaduría N° 4 de Bogotá, D.C.,** del 2 de abril de 2012 no revocan por existir el proceso de pertenecía en la anotación 4 del 10 de marzo de 1998 del folio de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N 20090509. *Por favor ver páginas 417 a 428 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- 28. Resolución N° 540 del 21 de la Secretaria de Gobierno –Sala de Obras y Urbanismo del Consejo de Justicia** de octubre del año 2003 donde revocan las resoluciones N° 106 del 17 de Julio de 2002 y la N° 016 del 4 de febrero de 2003 proferida por la *Alcaldía Local de Suba* dentro del expediente N° 823 del 2001 contra el inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** que había impuesto una sanción sucesiva cada dos meses por **\$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar **Licencia de Construcción** por la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de *la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección).* *Por favor ver página 116 a 120 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
- 29. Además, Exhibe y utiliza un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para local comercial. **CASA LOTE PARA TALLER DE MECANICA** forma **MINERVA LC – 2340952 FIRMADO EL DÍA EL PRIMERO DE ENERO DE 1992** que presentó al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.,** el **DÍA 29 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2010, PARA PRESENTAR SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA DEL 50% AL 20% POR QUE EL OTRO 30% LO COMPRO FRAUDULENTAMENTE OTRA VEZ EN EL AÑO 2007, Y, TAMBIEN PARA TRATAR DE JUSTIFICAR LAS MEJORAS** que consisten en dos locales y un apartamento en el frente del **CASA-LOTE**, que él mismo explota económicamente, cambiando la destinación del inmueble que se le arrendó a él para un “*taller de mecánica*”, es porque según **EN** dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** él está autorizado por el **ARRENDADOR MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, para hacer tales mejoras. *(Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2., y páginas 128 a 131 de Documentos Digitales N° 1°.*

Este **Inquilino** al sorprender en aportar al presente en el folio 643 del Expediente 1133 de 1997, desde el 9 de junio de 2010, después de trece (13) año de la Demanda de Pertenencia una copia de un **Contrato de Arriendo** firmado con el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1992 en el que es de suponer inserta posterior al fallecimiento de don **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** una cláusula adicional que indica que es el Arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es propietario del 50% del predio y con sus reformas construidas.

Cuya **Cláusula Especial que Adiciona supuestamente después de fallecer el señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, no es cierto debido a los anteriores hechos y documentos aportados en los que demuestran que la posesión del inmueble no la ha tenido el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** y las construcciones antes del año 1992 las hicieron el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA Y DON ISIDORO GRACIA** con los respectivos

permisos de **Obras Publicas de Bogotá, D.C., en los años 1971 y 1972** como propietarios.

También, en este **Contrato de Arriendo Local** fechado en 1.992, y hasta el año que falle el propietario se denota que no hay la debida continuidad, de más contratos como es la costumbre del señor **Manuel Rodríguez García**.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, mayor de edad, con domicilio y/o residencia en esta ciudad de Bogotá, D.C. en la *Calle 131 N° 45 A -42/44/46*, quien es la parte demandante, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación.

3.- TESTIMONIAL.

Sírvase honorable señora Juez decretar interrogatorio de parte, para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita presentará en su despacho, para establecer la verdad real de los hechos de la demanda y su contestación y excepciones a las siguientes personas todas mayores de edad, quienes depondrán acerca de lo que les conste en relación con la calidad que ostenta el demandante **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** sobre el inmueble de la *Calle 131 N° 45 A - 42 de Bogotá, D.C.*, y demás hechos que les consta en la demanda objeto del Litis.

a. DORA NIÑO GRACIA, con domicilio y/o residencia de notificación es la *Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.*

b. LUIS HERNANDO GRACIA, con domicilio y/o residencia de notificación es la *Calle 7ª N° 74 – 04 Interior 5 Apto. 203 de Bogotá, D.C.*

c. GABRIEL SPELL GRACIA, con domicilio y/o residencia de notificación es la *Carrera 31 A N° 2 A – 39 Apto. 301 barrio Santa Isabel Occidental de Bogotá, D.C.*

d. PETRONILA GRACIA, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.

e. JORGE ELIECER LÓPEZ GRACIA, con domicilio y/o residencia en la *Vereda Canelón (Municipio de Cajica -Cundinamarca)*.

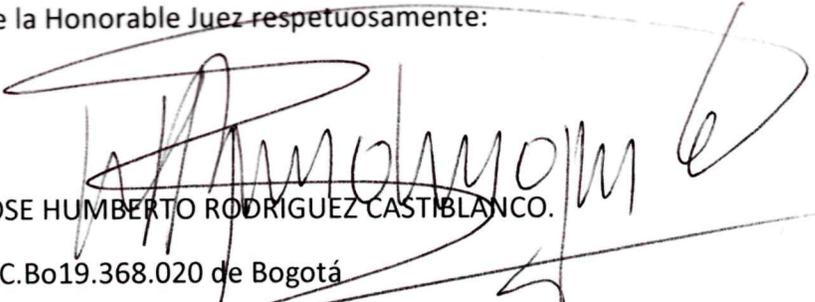
4.- INSPECCIÓN JUDICIAL

Se decreta inspección judicial al inmueble de la *Calle 131 N° 45 A -42 de Bogotá, D.C.*, para que se establezcan los hechos de la demanda y demás pertinentes.

.

En los anteriores términos presento **LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE FONDO**, para su trámite y correspondiente estudio.

De la Honorable Juez respetuosamente:



JOSE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTIBLANCO.

C.C.Bo19.368.020 de Bogotá

T.P.No 63.910 C.S.JP

Honorable Señora:
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: *EXPEDIENTE N° 110013103047 – 2021-00070 – 00.*

PROCESO: *DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.*

DEMANDANTE: *RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.*

DEMANDADOS: *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y
MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.*

ASUNTO: *CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.*

JOSÉ HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, quien se identifica con la C.C. N°19.368.020 de Bogotá y la T.P. N° 63.910 del C.S.J., y con el **Correo Electrónico:** jhrcabogado1956@gmail.com, EN MI CALIDAD DE APODERADO de los DEMANDADOS *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ*, dentro del proceso citado en la referencia, conforme a los poderes anexos, a continuación procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. ME OPONGO. A ESTE HECHO PORQUE RESULTA FALSO. *RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO*, desde el año 1.978 siempre ha sido el arrendatario del inmueble objeto del presente litigio. En la totalidad del **CIEN POR CIENTO (100%)**. El pretende confundir e inducir nuevamente en error al operador judicial con esta demanda de pertenencia del 20%; en que de manera fraudulenta y temeraria dice que, *desde el año 1992 es poseedor de este porcentaje de buena fe.*

Para efectos de desmentir su pretensión, basta con comparar los distintos documentos y **Contratos de Arrendamiento** sucesivos que suscribió como arrendatario de la totalidad del predio con los verdaderos propietarios: **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, consignados en los documentos de papel de seguridad, siguientes:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

a. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y **JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO** como arrendatarios del 15 de **diciembre de 1.974**, en el

que aparecen el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” del este *Contrato de Arriendo*. Por favor ver páginas **137 a 142 y 73 a 75** de los Cuadernos Digitales N° **1.1 y 1.2.**, respectivamente.

b. Contrato de Arrendamiento contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de **diciembre de 1.975**. Por favor ver páginas **143 a 144** del Cuaderno Digital N° **1.1.**, y **77 a 78** del Cuaderno Digital N° **1.2.**

c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de **Marzo de 1.977**, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” de este Contrato de Arriendo. Por favor ver páginas **145 a 148** del Cuaderno Digital N° **1.1.**, y **79 a 81** del Cuaderno Digital N° **1.2.**

Desde el año 1978 El condenado: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, fue el inquilino de **MANUEL MARÍA RODRÍGUEZ GARCÍA** (que fallece en **AGOSTO DE 1.994** y q.e.p.d.), después de: **MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES** (q.e.p.d.) y **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** (**QUE FALLECE EL TRES DE MAYO DE 2013** y q.e.p.d.) y hoy: es el inquilino de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.**, respecto a la **TOTALIDAD DEL CASA –LOTE** de la Calle 131 No 45 A – 42 de Bogotá, D.C., para un “**Habitación y Taller de Mecánica**”, correspondiente a los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertenencia* N° 1133 de 1997, así:

a. Contrato de Arriendo confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilinos aparecen: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. Por favor ver páginas **149 a 150 y 82 a 83** de los Cuadernos Digitales N° **1.1 y N 1.2.**, respectivamente.

b. Contrato de Arriendo Inicial que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36– 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **MM 06506867 firmado en el año de 1979** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como **ARRENDADOR** y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor **ISIDORO GRACIA** como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. Por favor ver páginas **151 a 152 y 84 a 85** de los Cuadernos Digitales N° **1.1.**, y **1.2.**, respectivamente.

d. Renovación del Contrato de Arriendo que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AC 03952325 firmado en el año de 1980** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

e. Renovación del Contrato de Arriendo que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de *la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad **AG 04655305 firmado en el año de 1981** entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y como inquilino aparece **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. **Este Contrato se prorroga de manera indefinida.** *Por favor ver páginas 155 a 156 y 88 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

Después del fallecimiento el propietario **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y también se le solicito el incremento de arriendos de la **CASA - LOTE** acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

Con respecto al Contrato de 1992, siempre lo mantuvo oculto.

Los **COPROPIETARIOS DEL PREDIO, ISIDORO GRACIA**, falleció el **DIECISIETE (17) NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991)**, y le sobrevivieron sus hermanas:

- **VERONICA GRACIA DE NIÑO** (ya fallecida en el día 26 de diciembre de 1997) y le sobrevivió su hija: **DORA NIÑO GRACIA**, quien mediante **ESCRITURA PÚBLICA N°2842** del 16 de diciembre del 2009 de la *Notaria 34 de Bogotá, D.C.*, le vendió el 10% de los derechos de propiedad y posesión sobre el predio objeto de este litigio a mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.**
- **BEATRIZ GRACIA** (ya fallecida en el día 13 de Abril de 2007) y le sobrevivió su hijo: **HERNADO GRACIA NIETO** quien mediante **ESCRITURA PÚBLICA N°1342 del 21 de mayo de 2010 de la Notaria 52 de Bogotá, D.C.**, le vendió el 10% de los derechos de propiedad y posesión sobre el predio objeto de este litigio a mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.**

El restante **TREINTA POR CIENTO (30%)**, actualmente se encuentra en litigio. El Señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** lo adquirió fraudulentamente y por ello está condenado a una pena de 72 meses de prisión (6 años de condena). Sentencia de condena impuesta por el **JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** que fue confirmada en *Segunda Instancia por la Sala Penal del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, D.C.* recurrida en **CASACIÓN**, y que la *“Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia*

del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, mediante auto del 30 de junio de 2021, resolvió: INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal”.

Resumiendo los antecedentes de este pleito pendiente, se sintetizan así:

El timador RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, con mentiras, con falsedades, con argucias y artimañas, llevó a la NOTARIA 63 DE BOGOTÁ, D.C., PARA QUE LE FIRMARAN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL 10% DE CADA UNA DE LAS SIGUIENTES COPROPIETARIAS (HEREDERAS DE ISIDORO GRACIA):

- LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ (ya fallecida) hoy le sobrevive su hijo JORGE ELIECER LÓPEZ GRACIA.
- VIRGINIA GRACIA DE SPELL (ya fallecida) hoy le sobrevive sus hijos GABRIEL Y ESPERANZA SPELL GRACIA.
- PETRONILA GRACIA (vive todavía).

PARA TAL FIN PROTOCOLIZO, CON DICHA ESCRITURA, UN DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO DE 1974 QUE “FALSIFICO” CON EL QUE DECIA HABER COMPRADO EL CINCUENTA POR CIENTO DEL PREDIO (HOY EN LITIGIO) AL SEÑOR: ISIDORO GRACIA. Documento, por el cual resulto condenado por los delitos de FRAUDE PROCESAL. EI delito de ESTAFA Y DE FALSEDAD, fueron prescritos, pero existen jurídicamente, y se configuraron. Ver la Sentencia del *Juzgado Cincuenta Penal del Circuito de Bogotá, D.C.*

Con este “FALSO” documento, convenció a las herederas del EXTINTO ISIDORO GRACIA, quienes adquirieron este 50% por SUCESION, para que le firmaran la escritura de compraventa de los derechos correspondientes del 10% de cada una en el inmueble. En la ESCRITURA se decía que la venta era por CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS (\$48.194.700.OO) PESOS MONEDA LEGAL (Y, corresponde al valor catastrales de esa parte del predio, y cuya cifra es como requisito mínimo a escriturar). Pero en realidad a cada una les dio COMO UN RECONOCIMIENTO supuestamente por gastos procesales, la suma de TRES MILLONES DE PESOS (ESTAFA), porque decía, que él ya le había comprado a su extinto hermano el 50% con el documento de Julio de 1974 que protocolizo con la escritura de mejoras en el año 2003. Dicho acto notarial se firmó el 15-05-2007, mediante ESCRITURA DE COMPRAVENTA N° 1982 de la *Notaria 63 de Bogotá D.C.*, Con la des fortuna o mala suerte, que posteriormente, meses más tarde en el mes de AGOSTO de 2007 los resultados de grafología sobre dicho documento confirmaron LA FALSEDAD.

Se inició entonces, dos acciones:

- UNA PENAL. Por parte de la señora DORA NIÑO GRACIA como dueña y poseedora del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA ante la Fiscalía, por los delitos de fraude procesal, estafa y

falsedad en documento privado por el citado contrato de compraventa del 50% fechado en julio de 1974.

Con el denunció penal que termino con sentencia condenatoria por el delito de fraude procesal. Los delitos de **ESTAFA Y FALSEDADA** se probaron, se tipificaron, se configuraron pero prescribieron. Pero existen. El condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, apelo la sentencia que fue confirmada por **LA SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.**, Luego la recurre en **CASACIÓN** con el argumento de la prescripción de la **ACCIÓN PENAL**. Y, que la *“Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, mediante auto del 30 de junio de 2021, resolvió: INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal”*.

- **OTRA CIVIL**. De parte de las señoras *herederas VIRGINIA GRACIA DE SPELL, LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ Y PETRONILA GRACIA por la nulidad de la escritura pública N° fechada el 17 de mayo de 2007 de la Notaria del Circuito de Bogotá, D.C.*

Por demanda por **NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR DOLO – MALA FE DEL CONTRATANTE RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. La primera instancia se surtió en el **JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, que **NO** prosperó con el vago argumento que se alegó **LA NULIDAD ABSOLUTA**, en lugar de la **RELATIVA**. En segunda instancia, se confirmó por la **SALA – CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.** con ponencia del **HONORABLE MAGISTRADO PONENTE: DOCTOR: IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA**, sentencia del 18 de diciembre de 2020, notificada el 18 de enero de 2021. Actualmente se encuentra recurrida en la **SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** pendiente de fallo definitivo (**PLEITO PENDIENTE**).

Sobre el 20% del lote de terreno, aquí en litigio, los distintos jueces. *Juez 46 Civil del Circuito y 50 Penal del Circuito*, han dicho que:

EL JUEZ CIVIL que conoció de la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** dentro del proceso de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, que impulsó el mismo **DEMANDANTE TEMERARIO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, en contra de los mismos herederos de **ISIDORO GRACIA**. Expediente N° 1133 de 1997. Y, que por motivos penales (fraude procesal) tuvo que abandonar, renunciar o desistir de su indebida pretensión; por eso el **JUEZ** de Conocimiento le aplico el desistimiento tácito, y a continuación procedió con la demanda de **RECONVENCIÓN**; En la Audiencia de **JUZGAMIENTO**, a la que asistió el apoderado y no asistió el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, **EL SEÑOR JUEZ AL HACER EL ESTUDIO PROFUNDO DEL EXPEDIENTE CONCLUYÓ QUE EL CONDENADO: RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO NO TENIA NINGUNA POSESIÓN DEL INMUEBLE PORQUE ERA ARRENDATARIO**. Porque si en verdad era poseedor de alguna parte del terreno, no era lógico que resultara posteriormente comprando la franja del 30%, con lo cual desdibujaba su posesión. El

mismo se estaba declarando **TENEDOR Y NO POSEEDOR** y por la falta de este requisito y del requisito de la individualización del terreno a reivindicar, no era posible, por faltar estos dos (2) elementos, **REIVINDICAR** el terreno a sus verdaderos propietarios – **ARRENDADORES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, por lo que dictó sentencia inhibitoria.

EL OTRO JUEZ PENAL EN LA SENTENCIA DE CONDENA, más o menos dice lo mismo, pero le agrega que el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, aquél que aparece con una **ADICIÓN**, mecanografiado **CON OTRO TIPO DE MAQUINA DE ESCRIBIR Y CON DIFERENTES ESPACIOS**, y que le permite hacer mejoras que data del primero (1º) de enero de 1992 y que duró oculto por más de diez años, pues solo se conoció en el año 2011, fecha en que lo exhibe en el proceso de pertenencia que inicio en el año 1997 (**OCTUBRE**) en el *Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, (expediente N° 1133 de 1997), **ERA FALSO** también. Porque si ese contrato de arrendamiento data del año 1992, y el propietario arrendador **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, muere en agosto de 1994 en ese lapso de tiempo de sobrevivencia, el arrendatario no hizo ningún tipo de mejoras, no tramito ninguna licencia de construcción, no hizo ningún tipo de demandas, como del tipo de demandas de la referencia, pretendiendo que se le declara dueño por posesión de alguna parte del predio, sino que espera que fallezcan sus verdaderos propietarios, **ISIDORO GRACIA**, fallece el diecisiete (17) de noviembre de 1991, **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, fallece en el día diez (10) de agosto de 1994, es porque todo el predio, se le ha dado en arrendamiento al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. (Ver la sentencia del *Juzgado 50 Penal del Circuito de Bogotá D.C.*).

En conclusión. El condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO NO ES POSEEDOR DEL 20% DEL TERRENO EN LITIGIO**. Ni es una persona de buena – fe, como se prueba con la sentencia de condena que le prescribe los delitos de **ESTAFA Y FALSEDAD**, pero lo condena por **FRAUDE PROCESAL**. Pero los delitos existen en el mundo jurídico. Solo que por ellos no se puede condenar porque la **ACCIÓN PENAL PRESCRIBIÓ**.

Ahora, bajo esta misma perspectiva, observe el operador jurídico que el demandante, se **ABSTIENE DE EXPLICAR**, como adquiere la susodicha posesión de este 20%. Solo dice que ha ejercido la posesión, desde hace más de 28 años (es decir desde el año 2003 cuando le otorgan *Licencia de Construcción* por la demanda que abandono y termino con el desistimiento tácito en el veintiocho de diciembre de 2015), en forma pacífica, pública, ejerciendo actos de señor y dueño, **CON LO CUAL DEMUESTRA LO INVEROSIMIL DE SU PRETENDIDA POSESIÓN**.

Lo cierto del caso es que él es **TENEDOR; ES el ARRENDATARIO** de todo el terreno de los verdaderos propietarios y poseedores: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, quienes todo el tiempo lo han tenido demandado, en la **ALCALDÍA DE SUBA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y DEMOLICION DE OBRA** desde noviembre de 1998, y en distintos juzgados civiles y penales, para recuperar la **CASA - LOTE** entregada en arrendamiento.

AL TERCERO. ME OPONGO PORQUE RESULTA FALSO. Ningún acto de señor y dueño ha ejercido el demandante, porque conforme se explicó: **EL CONDENADO RAÚL MARTÍNEZ ES ARRENDATARIO DE TODO EL TERRENO, CON LA CASA** según se desprende de la lectura del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL SIGNADO EN EL PAPEL DE SEGURIDAD FORMA MINERVA N° LC - 2340952** que data del 1° de enero del año 1992.

Ese *Contrato* aparece alterado con una **ADICIÓN**, que fue inserta por el arrendatario, después que fallecen los propietarios del terreno. Durante todo el tiempo del *Contrato de Arrendamiento* hasta que fallecen sus propietarios, ninguna mejora hizo el condenado – arrendatario al predio entregado a él en arrendamiento. Ninguna *Licencia de Construcción* tramito, ninguna DEMANDA de pertenencia impulso en los juzgados civiles de Bogotá, D.C., y ningún pago de impuesto distrital del predio. Solo después de que fallecen los verdaderos propietarios y sale la adjudicación en sucesión del señor **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA (Q.E.P.D)** sobre el 50%, es que en el mes de octubre de 1997 radica la demanda **DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, y en el año de 2011 presenta este Contrato de Arrendamiento al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, donde tramitaba la segunda reforma de la demanda de pertenencia del 20% del terreno, aquí hoy en litigio del 20% del mismo terreno, ya que el otro 30% lo adquirió de manera fraudulenta en el año 2007.

Es obvio que tenga que pagar servicios públicos, porque así se pactó en el **Contrato de Arrendamiento**: que el arrendatario tiene que pagar los servicios de agua y luz del predio dado en arrendamiento.

El pago del impuesto predial de todo el terreno, siempre ha sido pagado por mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.**

Que el arrendatario este pagando el impuesto predial sobre todo o alguna parte del terreno, esto no lo convierte en propietario, sino en abusador del derecho de propiedad de sus arrendadores propietarios del predio.

Que haya construido una casa de material. El arrendatario **NO ESTA AUTORIZADO** a hacer este tipo de mejoras. El arrendatario, si es de mala fé las pierde (*Artículos: 964,965 y 966 del Código Civil Colombiano*. Si esa casa es la casa donde él vive, ese usufructo es del propietario arrendador del inmueble, a la luz de los precedentes artículos que cito. Lo mismo se predica del otro tipo de construcción que ha realizado, que consisten en dos locales en la parte frontal del terreno con los que ha explotado y se ha enriquecido sin justa causa y en un claro abuso del derecho el arrendatario, el hoy condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. Entonces ningún tipo de prestaciones mutuas podrá reclamar porque es de **MALA FE**, según lo contempla el *Artículo 966 del Código Civil Colombiano*.

El arrendatario, obtuvo esa *Licencia de Construcción* después que fallecieran los propietarios del predio y después que los sucesores de **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, me refiero a **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, quienes le iniciaron una querrela policiva por demolición de obra, Expediente N° 823 – 01 del año

2000 en la Alcaldía de Suba, que termino con la Resolución N° 106 – 2002 para la demolición de la obra clandestina y con la imposición de una multa de setenta (70) salarios mínimos legales mensuales, equivalentes a **Veintiún millones seiscientos treinta y un mil pesos m.l. (\$21.630.000.00 M.L.)** y multas sucesivas cada dos meses al no presentar la licencia de construcción, nótese que aquí en esta querrela, el contrato aquel de arrendamiento que data del año 1992, **EL ARRENDATARIO NO LO PRESENTA EN ESTA QUERRELLA;** y ahora dice y sostiene que desde aquel año de que data el Contrato de Arrendamiento estaba autorizado para hacer esas mejoras cuando lo lógico era que hubiera presentado este *Contrato a esa Resolución Sancionatoria*. El querellante, **APELO**. En segunda instancia, exhibió copia del folio de matrícula Inmobiliaria del Inmueble, donde aparecía, bajo la anotación N° 04 fechada el 10 – 03 - 1998 el **REGISTRO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA N°1133 – 1997 DEL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** Con este **“documento engaño”** y las anteriores *Licencias de Construcción* otorgadas en los años 1971 y 1972 a los primitivos propietarios al *Curador Urbano N° 4 de Bogotá, D.C.*, para obtener la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 03 – 4 – 1286** a nombre de **MARTÍNEZ FANDIÑO RAÚL** para presentarla ante el **CONSEJO DISTRITAL DE JUSTICIA** donde se tramitó la segunda instancia y logró que revocaran la Resolución y la multa impuesta en primera instancia.

Cuyo trámite de obtener la modificación de la *Licencia de Construcción* también se encuentra con sentencia condenatoria en primera y segunda instancia por fraude procesal, ya que los delitos por falsedad y estafa ya prescribieron. Después con esta decisión es que en año 2004 obtuvo la licencia de construcción con base en una documentación antes radicada por los propietarios **MANUEL GARCÍA E ISIDORO GRACIA**.

AL CUARTO.- ME OPONGO. Es FALSO. Ni para ese año ni para ningún otro año el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** ha sido reconocido **“públicamente”** como poseedor material del 50% del inmueble detallado en el hecho primero de la demanda. Al contrario, de conformidad con lo explicado en la respuesta o contestación a los **hechos 1, 2 y 3**, en instancias judiciales civiles, penales y expedientes policiales ha sido tratado como **TENEDOR, COMO ARRENDATARIO**.

AL QUINTO.- ME OPONGO. ES FALSO. NINGUNA POSESIÓN HA EJERCIDO EL CONDENADO RAÚL MARTÍNEZ EN TODO O EN PARTE DEL TERRENO EN LITIGIO. Él es **TENEDOR. ES ARRENDATARIO**. Siempre ha pretendido usurpar el terreno. Pero, mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** se lo han impedido por ser los dueños y poseedores de **TODO EL TERRENO CON LA CASA**.

AL SEXTO.- ME OPONGO. ES FALSO. El condenado: **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** siempre ha pagado arriendo, pero en el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de todo el terreno. Pretende nuevamente, inducir, mediante engaños y con el **FALSO DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO** signado en el papel de seguridad forma Minerva LC – 2340952 de fecha 1° de enero de 1992, fundamentar por posesión la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Antes lo hizo con base en un documento privado, por compra del 50% de la **CASA - LOTE DE TERRENO**, que data del mes de Julio de 1974, prescribir esta franja del

terreno. Pero le resultó **FALSO** este documento de compra, y por ello resultó condenado por **ESTAFA, FALSEDAD Y FRAUDE PROCESAL**. Los dos primeros delitos prescribieron y por ello no tuvo ninguna condena. Pero fue condenado a seis (6) años de cárcel (72 meses) por el delito de fraude procesal. (Ver sentencia del *Juzgado 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C., y confirmadas por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., y La Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia*).

AL SEPTIMO.- ME OPONGO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto, que mis poderdantes son los propietarios y dueños del 70% del terreno en litigio. **PERO EL OTRO 30%** aparece todavía en litigio como se evidencia con las inscripciones de las demandas civiles (Anotaciones N° 013 del 24 – 08 – 2012) que aparecen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **N° 50N-200190509 TODAVIA VIGENTES**. Que evidencian que ese 30% **TODAVIA** es discutible, ya que la nulidad de esa adquisición se encuentra admitida por la *Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia*. Es decir, que haya sido legítimamente adquirido por el condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. Pues lo adquirió con fraudes, con engaños.

AL OCTAVO.- ME OPONGO. ES FALSO. Ya que el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** los reconoce como sus arrendadores. De conformidad con el *Contrato de Arrendamiento* vigente por **TODO EL ÁREA DEL TERRENO y CASA DEL PREDIO EN LITIGIO**. Que ese *Contrato de Arrendamiento* haya sido adicionado, alterado, se le haya insertado unas cláusulas adicionales años después de fallecidos sus propietarios, con el propósito de usurpar el inmueble, es otro engaño y otro fraude procesal en que incurre el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.-

Me OPONGO A todas y a cada una de ellas así:

A la PRIMERA. Me opongo.

A la SEGUNDA. Me opongo.

A la TERCERA. Me opongo.

A la CUARTA. Me opongo.

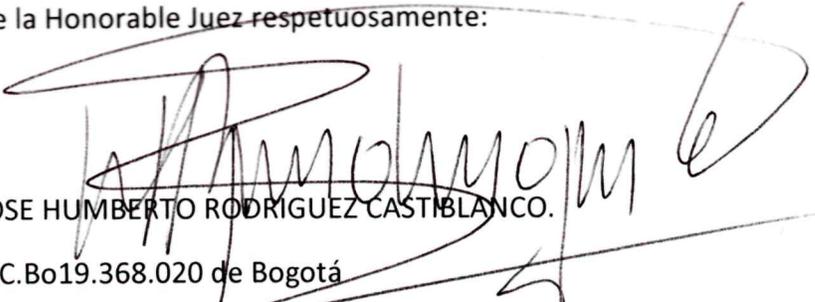
A la QUINTA. Me opongo, y solicito que en caso que no prosperen las pretensiones, porque se declaren infundadas o por cualquier otro motivo, se le condene al condenado – demandante severamente al pago de perjuicios, ya que viene usufructuando y explotando indebidamente el inmueble dado en arrendamiento.

En escrito aparte, interpongo por separado excepciones **PREVIAS Y PERENTORIAS, CON SOLICITUD DE PRUEBAS**.

NOTIFICACIONES PERSONALES

El suscrito apoderado, recibirá las notificaciones en la secretaria de su despacho o en el correo electrónico jhrcabogado1956@gmail.com y mis poderdantes recibirán notificaciones en los correos electrónicos Email: socorropazos@gmail.com y pazosmanuel@hotmail.com

De la Honorable Juez respetuosamente:



JOSE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTIBLANCO.

C.C.Bo19.368.020 de Bogotá

T.P.No 63.910 C.S.JP

Honorable Señora:
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: *EXPEDIENTE N° 110013103047 – 2021-00070 – 00.*

PROCESO: *DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.*

DEMANDANTE: *RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.*

DEMANADADOS: *SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y
MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ.*

ASUNTO: *CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (Excepciones previas).*

JOSÉ HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTIBLANCO, quien se identifica con la C.C. N°19.368.020 de Bogotá y la T.P. N° 63.910 del C.S.J., y con el **Correo Electrónico: jhrcabogado1956@gmail.com**, EN MI CALIDAD DE APODERADO de los DEMANDADOS **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, dentro del proceso citado en la referencia, conforme a los poderes anexos, a continuación procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA CON EXCEPCIONES PREVIAS (ART. 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)** en los siguientes términos:

UNICA.- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

La demanda adolece de defecto técnico, pues se pretende que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es el propietario del veinte por ciento (20%) del inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 (Dirección Catastral), **ANTES** Calle 131 N° 36 – 42, distinguido con la *Cédula Catastral SB 131 36 6* de Bogotá; *Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N – 20090509* de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C. ZONA NORTE.**

Se pregunta. Cuál es ese 20%. En qué área del terreno está inmerso ese 20%, está sobre el lidero Norte, sobre el linderio Sur, sobre el linderio oriental, o sobre el linderio occidental, o en el centro del terreno. Qué área, en metros cuadrados, le corresponde esos 20% de metros cuadrados. Cuáles son sus linderos específicos, qué características tiene, si tiene servidumbres, costumbres, uso o habitación. Por lo tanto hay **INEPTIUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, ya que no se precisa y determina claramente, específicamente la porción del 20% a **USUCAPIR.**

PRUEBAS.-

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como **PRUEBAS.** La siguiente:

1. DOCUMENTAL

Para los efectos de lo anterior, le solicito se decreten y tengan como PRUEBAS. La siguiente: DOCUMENTAL:

1. **SENTENCIAS PENALES DEL PROCESO N°11001310405020170001503, CODENATORIAS AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 1133 DE 1997, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:**

a. FALLO DE 1ª INSTANCIA DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 23 DE JULIO DE 2019, QUE LO CONDENA A RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL A 72 MESES DE PRISIÓN, en este fallo determino que nunca ostentó la propiedad del citado inmueble, Por favor ver páginas 56 a 59 de Documentos Digitales N° 1°.

b. PROCEDENCIA DE 2ª INSTANCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL, PROVIDENCIA, DEL 17 JULIO DE 2020, DEL MAGISTRADO: M.P. Dr. CARLOS HÉCTOR TAMAYO MEDINA, QUE CONFIRMA EL AUTO CONDENATORIO DEL JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Por favor ver páginas 34 a 55 de Documentos Digitales N° 1°.

c. Auto mediante la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado FABIO OSPITIA GARZÓN, del 30 de junio de 2021, que resolvió: INADMITIR la demanda de casación presentada por el defensor de RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 17 de julio de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 23 de julio de 2019 emitida por el Juzgado 50º Penal del Circuito de esa ciudad, que lo declaró autor responsable del delito de fraude procesal. Por favor ver páginas 11 a 33 de Documentos Digitales N° 1°.

d. Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la constitución de la parte civil como víctimas a mis Poderdantes SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA y del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA. Del Juez 50 Penal del Circuito de Bogotá, D.C., y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de julio del dos mil dieciocho.

Esta Aceptación del Juzgado 50 Penal Civil de Bogotá, D.C., la confirma la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, D.C., de la constitución de la parte civil de como víctimas a mis Poderdantes en el proceso penal por ser poseedores del 50% de los derechos herenciales del señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, y además del 20% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA., y como adquirientes del 30% de los derechos litigiosos del señor ISIDORO GRACIA el veinticuatro de

julio del dos mil dieciocho. Por favor ver páginas **83 a 133** del Cuaderno Digital N° 3°, así:

- e. **Dictamen Grafológico DEL 12 DE OCTUBRE DE 2007 REALIZADO POR EL PERITO DOCUMENTÓLOGO y GRAFÓLOGO FORENSE JESÚS EDUARDO LIZCANO BEJARANO**, que concluye que el documento privado del Nueve (9) de Julio de 1974 resultó **FALSO**, según: “ *la firma que como ISIDORO GRACIA GARCÍA obra en el contrato de compraventa indubitable, NO fue trazada por el puño y letra de ISIDORO GRACIA, quien ofrece muestra de su signatura habitual en los documentos indubitables*”, **SOBRE EL CUAL EL DEMANDADO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** construye de MALA FE unas mejoras que datan desde el año de 1998. Por favor ver páginas **103 a 114** del Documentos Digitales N° 1°.
 - f. **Dictamen Grafológico de las SIJIN del 7 de agosto de 2010**, con iguales resultados concluye el ESTUDIO DE GRAFOLOGÍA por la POLICÍA NACIONAL SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEPARTAMENTO DE GRAFOLOGÍA, dentro del proceso penal por fraude procesal, estafa y falsedad en documento privado que se tramitó ante el JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., con radicado N° 2017-015 contra el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, y cuyos anteriores dictámenes no fueron objetados. Por favor ver páginas **411 a 419 y 115 a 119** de los Cuadernos Digitales N° 1.2 y Documentos Digitales N° 1°, respectivamente.
 - g. **Tercer Dictamen Grafológico del CTI.**, rendido el 22 de febrero de 2018, a petición del apoderado de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, concluyó que **no existe uniprocedencia escritural entre las grafías tipo semilegibles que figuran al reverso del contrato de compraventa y el material tomado como patrón de las grafías de ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.)**. Por favor ver páginas **115 a 119** de Documentos Digitales N° 1°.
2. **PRIMERA DEMANDAS CIVIL EN EL AÑO 1997, DEL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301**, del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO DEL PREDIO DE LA CALLE 131 N° 45 A 42/44/46, así:
- a. **DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 22 DE OCTUBRE DE 1997, INICIALMENTE POR EL 50% DEL Predio según Contrato de Compraventa de año 1974.** (Ver Páginas **13 a 18** del Cuaderno Digitado N° 1.1).
 - b. **PRIMERA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE OCTUBRE DE 2002**, por el 50% del predio a herederos y a personas indeterminados por la compraventa del año 1974. Por favor ver páginas **322 a 330** del Cuaderno Digital N° 1.1.
 - c. **SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA ANTE EL JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE**

BOGOTÁ, D.C., EL 29 DE JUNIO DE 2010, por solo de las dos (2) quintas partes del predio, que equivalen al 20% del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, ya que el restante de las tres (3) quintas partes, es decir el 30% supuestamente lo compro en el 15 de mayo de 2007. *Por favor ver páginas 393 a 396 del Cuaderno Digital N°1.2.* Y, adjunta después de treces años de la primera demanda de pertenencia el Contrato de Arriendo de 1982. *Por favor ver páginas 357 a 358 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

- d. **Contestación del 22 de septiembre de 2004 por parte de las señora DORA NIÑO GRACIA de la Reforma de la Demanda de Pertenencia del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, *Por favor ver páginas 366 a 377 del Cuaderno Digital N° 1.1.***
- e. **Contestación de la *Primera Reforma de la Demanda de Pertenencia* del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el día 25 de septiembre de 2009, por parte de mi poderdante MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ, y reconocimiento del 4 de noviembre de 2009 en el proceso N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas 247 a 264 del Cuaderno Digital N° 1.2.***
- f. **Auto que Admite el 19 de diciembre de 2007 en la demanda de reconvencción del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, como sucesor procesal al señor LUIS HERNANDO GRACIA, como legitimo poseedor del 10% de los derechos herenciales del señor ISIDORO GRACIA (q.e.p.d.). *Por favor observar página 436 del Cuaderno Digital N° 1.1.***

3. SENTENCIAS CIVILES AL INQUILINO RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL EN EL PROCESO DE PERTENENCIA N° 11001310303419970113301, Y COMO VÍCTIMAS: SOCORRO PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ Y OTROS, así:

- a. ***Auto mediante el Juzgado 6° Civil de Descongestión de Bogotá, D.C., del 28 de septiembre de 2015, QUE DECRETO EL DESISTIMIENTO TÁCITO POR ABANDONO DEL PROCESO DE PERTENENCIA DEL 20% sobre el predio de la Calle 131 N° 45 A -42/44/46 de parte del inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO. *Por favor ver páginas 510 a 515 del Cuaderno Digital N°1.2.****
- h. ***Audiencia Oral mediante el Juzgado 50 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 29 de enero de 2021, confirma que RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO es un tenedor de mala fe y nunca fue poseedor, y que mis poderdantes son los poseedores del 20% de los derechos herenciales comprados a DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA, según anotaciones N° 8 y 10 del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509 respectivamente. *Por favor ver páginas 90 a 102 de documentos Digitales N° 1°.****

Sin embargo, en esta ***Sentencia de la Demanda de Reconvencción***, no aprueba el reivindicatorio del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46, ya que se encuentra registrada la otra engañosa compra del 30% realizada en el año 2015, y confirma. **(Archivo sentencia y audio**

adjunto donde acepta el abogado **Manuel Humberto Reina Galeano**, en esta sentencia ejecutoriada no la apela, y no se opone así sobre el 20% de la compra por parte de mis poderdantes antes descrita, **en cuya sentencia determinaron lo mis poderdantes como sucesores procesales por ser adquirientes de ese 20%, así:**

*“El apoderado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión que existió un **contrato de arrendamiento suscrito para el año de 1.992** donde se hace una salvedad de que el arriendo era solamente sobre el 50% del inmueble.*

Sin embargo, el despacho tiene que señalar que ese particular documento no fue aportado dentro de ninguna de las oportunidades probatorias que corresponden a este proceso por el contrario lo que se observa es que este documento fue allegado junto con un escrito de ampliación de un recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra una decisión que es un momento adopto el Juzgado 49 Civil del Circuito y que fue posteriormente declarada nula.

De esta manera, entonces los contratos que fueron aportados oportunamente lo que demuestran es que el inmueble materia de litigio fue dado en arrendamiento al aquí demandado que lo fue en un 100%, y que en razón de ello pago diferentes cánones de arrendamiento a lo largo del tiempo de esa manera es un mero tenedor que reconocen en cabeza de otra persona un mejor derecho, además de esto obran algunas otras pruebas que descartan nuevamente que el demandado sea poseedor...

*Y, estos presupuestos deben concurrir de forma armónica como quiera que la cosa singular esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torne inconfundible y sobre la cual el demandante alega y demuestra el dominio debe ser la misma que posee en materialmente en forma total o parcial a quien se reclama la restitución cómo se señaló en un inicio el trámite se promovió por la señora **Dora Niño Gracia** que tenía un 10% del 50% del inmueble que elevo la pretensiones en favor suyo, pero en favor también de la comunidad que integraban **Petronila, Lucrecia, Virginia, y Ana Beatriz** todas ellas a quienes se les adjudico un derecho en virtud de la sucesión del señor **Isidoro Gracia**.*

*Sin embargo, frente a negocios jurídicos celebrados con posterioridad y en la información registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble tal como ya se expuso los señores **Manuel Antonio Pazos y Socorro del Carmen Pazos** fueron reconocidos en auto del 14 de noviembre de 2.017 como sucesores procesales por ser adquirientes de cuotas partes del derecho del dominio del bien en litigio que pertenecían en su momento a la señora Dora y la señora Ana, además de que estos adquirientes compraron otras cuotas partes de la línea que vendría del otro titular del derecho de dominio inicial el señor Manuel. Pero, en esencia lo que se tiene entonces es que el señor Manuel y la señora Socorro en lo que tiene que ver con la pretensión reivindicatoria los serían respecto del 10% de la señora Dora y el 10% de la señora Ana 10% sobre*

*ese 50% del señor Isidoro y no respecto de las otras tres comuneras en su momento **Petronila, Lucrecia y Virginia** como quiera que de ellas se aparece una venta a favor de la aquí demandado luego no podría reivindicarse eventualmente esa porción esas cuotas de estas personas, si la adquirió con posterioridad el propio demanda, si tenemos entonces que respecto de **Manuel y Socorro ellos adquieren un 20% de ese 50%** tendría que verificarse si esas cuotas se encuentran materialmente determinados en este asunto”, las negrillas son mías.*

- 4. Audiencia de Conciliación ante el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., del 12 de agosto de 2013, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, donde RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO no concilia, ya que compro en los años 1974 y 2007, y que él no puede estar comprando más de dos veces, y en cuyas declaraciones juramentadas los herederos **Gabriel Spell Gracia, Jorge López Gracia y Petronila Gracia** declaran que el señor RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, que es un arrendador de mala fe de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **465 a 477** del Cuaderno Digital **N° 1.2**.**
- 5. Dictamen Pericial de daños y perjuicios (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE) ordenado por el Juzgado 37 Civil de Circuito de Bogotá, D.C., de 13 de enero de 2016, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, causados por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO como arrendatario de todo el inmueble de la Calle 131 N° 45 A 42/44/46 de Bogotá, D.C. Por favor ver páginas **429 a 452** del Cuaderno Digital **N° 3°**.**
- 6. Auto mediante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 04 de junio de 2021, del EXPEDIENTE: N° 1100131030372011004790, que resolvió: ADMITIR la demanda de casación presentada por la nulidad de la **Escritura N° 1982** de 15 de mayo de 2021 de la Notaria 63 de Bogotá, D.C., celebrada por el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO contra la sentencia del 18 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual confirmó la condena del 22 de enero de 2020 emitida por el **Juzgado 46 Civil del Circuito de esa ciudad, del “Reconocimiento que hace EL COMPRADOR para acelerar la obtención del dominio del inmueble y no esperar has el resultado de la Pertenencia del Juzgado Treinta y cuatro (34) Civil del Circuito de Bogotá, situación más dispendiosa”** en la Cláusula tercera. Ver páginas **401 a 415** del Cuaderno Digital **N° 1°**. Y, no como comprar nuevamente ese 30% de los derechos herenciales. Por favor ver página **89** de Documentos Digitales **N° 1°**.**

2.- OTRAS DOCUMENTALES

Solicito además, se tenga como prueba los documentos que obran en el expediente de la **Primera Demanda Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997**, así:

- 1. EI CERTIFICADO DE TRADICIÓN** actualizado del inmueble en litigio distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 50N – 20090509 del predio de la Calle 131 N° 45 A - 42/44/46 de Bogotá, D.C., expedido por la **Oficina**

de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Norte. Por favor ver páginas 05 a 10 de Documentos Digitales N° 1°.

2. **Escrituras de MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el SETENTA POR CIENTO (70%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN LITIGIO, de acuerdo CON los siguientes Contratos de Compraventa que solicito sean tenidos como PRUEBA.
 - a. El **16.667%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **MARÍA ELENA RODRÍGUEZ DE CHAVES**. ESCRITURA N° 1124 DEL 16 – 03 – 2000 DE LA **NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 05 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 146 a 157 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - b. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **DORA NIÑO GRACIA**. ESCRITURA N° 2842 DEL 16 – 12 – 2009 DE LA **NOTARIA 34 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 08 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 273 a 286 y 158 a 179 de los Cuadernos Digitales N°1.2. y 3°, respectivamente.*
 - c. El **10%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **LUIS HERNANDO GRACIA NIETO**. ESCRITURA N° 1342 del 21– 05 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 010 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 180 a 193 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - d. El **13%** POR VENTA DE LOS DERECHOS DE CUOTA DE: **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. ESCRITURA N° 4010 del 21– 12 – 2010 DE LA **NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, D.C.** REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 11 en el folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 050N-20090509. *Por favor ver páginas 194 a 238 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - e. El **20.333%** EN LA SUCESIÓN DE LA EXTINTA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS**. Con *Sentencia de Adjudicación y Aprobación de la Partición* del 19 – 02 – 2018 del **JUZGADO 10 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, REGISTRADA BAJO LA ANOTACIÓN N° 15 de fecha 27 – 02 – 2018 en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N 20090509. *Por favor ver páginas 239 a 268 del Cuaderno Digital N° 3°.*
 - f. Reconocimiento de **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito** el 14 nov 2017 confirman 20% como sucesores procesales de **DORA NIÑO GRACIA Y LUIS HERNANDO GRACIA**, y como litisconsortes de compra adquirente a Ana Beatriz página 269 a 270 y deniega reforma demanda. *Por favor ver páginas 269 a 270 del Cuaderno Digital N° 3°.*
3. **Sesión derechos a MIS PODERDANTES: SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, han adquirido el restante TREINTA POR CIENTO (30%) DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE ESTA ACTUALMENTE EN LITIGIO EN EL **JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.** EXPEDIENTE N° 2011–00479, de acuerdo CON los siguientes contratos

originales de **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS**, que reposan y han sido reconocidos en ese Juzgado, y solicito sean tenidos como **PRUEBA**:

- a. **GABRIEL SPELL GRACIA y ESPERANZA SPELL GRACIA, (HEREDEROS DE VIRGINIA GRACIA, q.e.p.d.)**, mediante documento privado del 14 de mayo de 2012, **CEDIERON** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 271 a 274 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- b. **PETRONILA GRACIA**, mediante documento privado del 29 de diciembre de 2015, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 275 a 276 del Cuaderno Digital N° 3°.*
- c. **JORGE LÓPEZ GRACIA, (HEREDERO DE LUCRECIA GRACIA DE PÉREZ, q.e.p.d.)** mediante documento privado del Primero (1º) de junio de 2017, **CEDIÓ** el **10%** de **LOS DERECHOS LITIGIOSOS**, en favor de mis poderdantes: **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**. *Por favor ver páginas 277 a 279 del Cuaderno Digital N° 3°.*
4. **Recibos servicios públicos instalados y pagados** por los primitivos dueños del año 1967 acueducto, energía de 1974, y teléfonos 1967. *Por favor ver páginas 310 a 319 del Cuaderno Digital N° 3°.*
5. **Testamento de las propiedades** fechado de enero de 1964, que se protocoliza en la *Escritura Pública N° 5900 del 4 de julio de 1990 de la Notaria 27 de Bogotá, D.C.*, quienes al fallecer se donan como socios entre **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA**, *Por favor ver páginas 74a75 del Cuaderno Digital N° 1.1.*
6. **Certificación de Pago para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, LE ABONA AL ABOGADO **Hernando A. Valenzuela**, acorde al **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha **16 de febrero de 1994** para que adelante un proceso de pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de domino respeto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas, cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 90 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
7. **Poder para Proceso de Pertenencia**: como el 17 de Noviembre de 1.990 falleció el señor Isidoro Gracia, dada esta situación el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** firma con el Abogado **Hernando A. Valenzuela** un **CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIO Y SUSCRIBE UN PODER** de fecha 16 de febrero de 1994 para que adelante un proceso de

pertenencia para que lo declare dueño absoluto por prescripción extraordinario de dominio respecto al 50% de todos los bienes entre ellos el inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior)*, en contra del señor **ISIDORO GRACIA** y/o personas indeterminadas. cuya fecha es posterior al **Contrato de Arrendamiento que contiene la Cláusula Especial** fechada del año 1992, lo cual se deduce que es un inserto se deduce que es posterior al fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, *Por favor observa la Página 91 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

8. Solicitud de reajuste de canon de arriendo del predio de la Calle 131 N° 45 A – 42/44/46, así:

Reajustes arriendos en los años 2002, 2004 y 2005, *Por favor ver páginas 388 a 391 del Cuaderno Digital N°1°, con la páginas 29 a 36 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Reajustes arriendo sobre local Comercial en los año de 2009 a 2010 *Por favor ver páginas 287 a 353 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

9. CONTRATO ARRIENDOS DE LA CASA LOTE DE LA CALLE 131 N° 45 A -42/44/46, y que obran en el expediente proceso de pertenencia N°1133 de 1997, así:

Durante los años 1967 a 1977 se efectuaron *Contratos de Arrendamiento* del 100% del predio suscrito con distintos *Arrendatarios*, que reposan copia autentica en el Expediente N° 1133 de 1997 del primer proceso de pertenencia ante el *Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*

a. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos EE 032421172 y DZ 0048860 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador y **JOSÉ PINZÓN VÉLEZ Y CESAR INFANTE OLANO** como arrendatarios del 15 de **diciembre de 1.974**, en el que aparecen el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” del este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 137 a 142 y 73 a 75 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

b. Contrato de Arrendamiento contenido en el papel de seguridad preimpreso GG 0014471513 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 3 de **diciembre de 1.975**. *Por favor ver páginas 143 a 144 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 77 a 78 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

c. Contrato de Arrendamiento contenido en los papeles de seguridad preimpresos GG 01327273 y JJ 02946600 del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección Anterior), suscrito por **MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA** como arrendador, y Luis Javier Moreno como arrendatario de fecha 27 de **Marzo de 1.977**, en el que aparece el señor Isidoro Gracia como “**testigo**” de este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 145 a 148 del Cuaderno Digital N° 1.1., y 79 a 81 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Copia autentica de los **Contratos de Arrendamiento** del 100% del predio suscrito con el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años 1978 a 1981, que se encuentran en el *Proceso Civil de Pertenencia N° 1133 de 1997*, así:

- a. **Contrato de Arriendo** confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad KK 02002001 **firmado en el año 1978**, entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como ARRENDADOR y como inquilinos aparecen: RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO Y GUSTAVO SARATE, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de **enero de 1978** hasta 31 de diciembre de 1978 por la suma de \$4.500.00., en el que aparece el señor ISIDORO GRACIA como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 149 a 150 y 82 a 83 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y N 1.2., respectivamente.*

- b. **Contrato de Arriendo Inicial** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad MM 06506867 **firmado en el año de 1979** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como ARRENDADOR y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1979 hasta 31 de diciembre de 1979 por la suma de \$5.000.00., en el que aparece el señor ISIDORO GRACIA como “**testigo**” en este *Contrato de Arriendo*. *Por favor ver páginas 151 a 152 y 84 a 85 de los Cuadernos Digitales N° 1.1., y 1.2., respectivamente.*

- d. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AC 03952325 **firmado en el año de 1980** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO, por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1980 hasta 31 de diciembre de 1980 por la suma de \$7.500.00. *Por favor ver páginas 153 a 154 y 86 a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2 respectivamente.*

- e. **Renovación del Contrato de Arriendo** que confirió la **tenencia total** sobre la totalidad del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior)*, y contenido en el papel de seguridad AG 04655305 **firmado en el año de 1981** entre MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA como arrendador y como inquilino aparece RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO por el termino de doce (12) meses calendario contados desde el primero de enero de 1981 hasta 31 de diciembre de 1981 por la suma de \$14.000.00. **Este Contrato se prorroga de manera indefinida.** *Por favor ver páginas 155a 156 y 88a 89 de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.*

Después del fallecimiento el propietario MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA en agosto de 1994, en los años 1995, 1996 y 1997 a RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO se le ha solicitado hacer nuevo contrato de forma verbal y

también se le solicito el incremento de arriendos de la **CASA - LOTE** acorde con el uso **industrial y comercial** del predio y no como vivienda.

10. **Documento Privado de Promesa de Venta** sin firma autenticada ente *Notario Público* de fecha nueve (9) de julio de 1974 que aporta como **base probatorio de la primera demanda de pertenencia**, cuyo original lo protocolizo en la *Notario 47 de Bogotá, D.C.*, junto con unas declaraciones extrajudicio que obran en la *Escritura Pública N° 1251* de fecha once (11) de junio de 2.001). *Por favor ver páginas 24 a 25 y 102 a 113 del Cuaderno Digital N°1.1 y 1.2., respectivamente.*
11. **Solicitudes al Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, el 11 de julio de 2011 y 20 de septiembre de 2011 del **desglose de documento de Compra Venta** del año 1974 por parte del inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas 430 a 436 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
12. **Auto del Juez 34 Civil de Circuito de Bogotá, D.C.**, del 18 nov de 2011 que **confirma no desglosar el Documento de Compra Venta de Julio de 1974**, por investigación penal y **al quedar debidamente ejecutoriada al ser presentada la tacha extemporánea precluyendo, la parte demandante la oportunidad para desistir de este documento en los términos de la normatividad**. *Por favor ver páginas 437 a 438 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
13. **Documento Privado que solicitan les sea expedida una Licencia de Construcción** para hacer un encerramiento a la casa lote se su propiedad, del 14 de octubre de 1974 (tres meses posteriores a la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** como propietarios del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Anterior Dirección); en una hoja de papel de seguridad DZ 00488858 dirigida al *Secretario de Obras Publicas del Distrito Especial de Bogotá*. *Por favor ver página 131 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
14. **Documento Privado que Autorizan Cerramiento de la CASA – LOTE** del 15 de diciembre de 1.974 (cinco meses posteriores la supuesta firma del vendedor en la Promesa de Venta), como propietarios sin reconocer esas mejoras los señores **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA E ISIDORO GRACIA** a los arrendatarios de esa época del inmueble: **José Pinzón Vélez** con C.C. N° 992.567 de Tunja, y **Cesar Infante Olano** con C.C. N° 19.064.675 de Bogotá, para que **“armen una enramada a donde funcionar sus negocios lo mismo que un vestier y un baño para uso de los empleados del negocio”** y cuyas mejoras no serán reconocidas en el inmueble la Calle 131 N° 36 -46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección). *Por favor ver página 76 del Cuaderno Digital N° 1.2.*
15. **Declaraciones de Renta, Patrimonio y Ganancia Ocasional** con los respectivos anexos firmados y presentados por el señor **ISIDORO GRACIA** de los años 1969 hasta cuando fallece, donde declara ser el propietario del 50% del inmueble de la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*, y así mismo los ingresos por el arrendamiento del 50% de este inmueble. *Por favor ver páginas 164 a 246 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

16. **Recibo de Pago de arriendos** mensuales sobre el 100% del inmueble de los años **1992 a 1998** entregados por el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, LA SEÑORA **EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y a mis Poderdantes, firmados como recibidos por uno de los hijo del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**, que obran en el expediente Civil del Circuito N° 1133 de 1997. *Por favor ver páginas **157 a 161** del Cuaderno Digital N° 1.1.*

a. Consignaciones de Arriendos efectuados por el arrendatario Martínez en la cuenta a nombre de la **SEÑORA EMÉRITA ALBINA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y de la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** por el arrendamiento de todo el predio desde 1998 a junio de 2008. *Por favor ver páginas **37 a 53** del Cuaderno Digital N° 1.2°.*

b. A partir de la supuesta compra del año 1974 hasta septiembre del año 1997 antes de la demanda de pertenencia del arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** se recibió arriendos del 100% del predio por los distintos propietarios y el señor **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la suma de \$23.4 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

c. Los pagos de los arriendos del 100% del predio desde cuando hizo la demanda de pertenencia en octubre de 1997 hasta junio de 2007 ascienden a la suma de \$154 millones sin indexar (Por favor ver relación adjunta).

d. Actualmente el arrendatario está pagando el arriendo mensual por la suma de **\$1.226.000.00** sobre todo el 100% del predio, sin embargo según estudio de peritaje ordenado por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.*, efectuado en hasta diciembre del año 2015, determino que el valor que está generando mensualmente la suma de **\$11 millones de pesos**.

17. **Pago de Impuestos Prediales y Valorización** efectuado de todo el predio, *Por favor ver páginas **162 a 185** del Cuaderno Digital N° 1.1.*, así:

a. Los pagos de impuestos desde la compra en el año 1967 hasta su fallecimiento en el año 1991 por parte de don **ISIDORO GRACIA Y DON MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1994, y cuyas copias se encuentran en las páginas del *Expediente digitalizado N° 1133 de 1997*.

b. El Pago de impuestos desde el fallecimiento del señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA**, y del año 1995 hasta el año 2001 realizados por la señora **EMÉRITA RODRÍGUEZ DE PAZOS** y mis Poderdantes, cuyas copias se encuentran en el *Expediente Civil N° 1133 de 1997*.

c. Pagos indirectos de **Impuestos de los Prediales y Valorización** que efectuó el Arrendatario desde los años 1997 al año 2013 por no reconocernos los debidos reajustes de arriendo que le hemos solicitado sobre el uso industrial y comercial del predio según estudios de peritaje solicitados por el *Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.* y a fin de evitar doble pago de impuestos como sucedió en los años 1997 al año 2000.

- d. Es a partir de ese año de 1997, que el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** comienza a pagar el impuesto predial sin reajustar durante los años 2000 y 2001, para afianzar la supuesta compra del 50% en el año 1974 de la casa lote arrendado, y con los reajustes de arriendo con base a I.P.C., en el año 1999, a partir del año 2002 ya que en los años 2000 y 2001 no hizo el reajuste del I.P.C.
- e. Los pagos de **Impuestos de Prediales y Valorización** efectuados por los actuales propietarios la señora **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ Y MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** en los últimos cinco (5) años, del 2014 al año 2021, por dejar de presentar y pagar estos impuestos el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Por favor ver páginas **135 a 136** de Documentos Digitales **N° 1°**.*
18. **Declaraciones de Impuesto Predial Firmadas y presentadas** por **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** en los años 1997 a 1999 donde declaran solo **Noventa y cinco (95) y en los años 2001 a 2003 Doscientos sesenta y ochos (268) metros cuadrados de área construida, similares a las áreas de las licencias expedidas a los primitivos dueños** del inmueble de la Calle 131 N° 36 – 42 de Bogotá, D.C., (Dirección anterior). *Ver páginas **65 a 67 y 69 a 72** del Cuaderno Digital **N° 1.2.**, respectivamente.*
19. **Imágenes fotográficas del año 1.998 de la CASA – LOTE de la Calle 131 N° 45 A – 42/42/44 que contienen al fondo la casa, enramada y los enceramientos efectuados acorde a las licencias de construcción a nombre de los primitivos dueños, y antes de las modificaciones clandestinas realizadas sin licencia de construcción por el condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO.** *Ver páginas **55 a 55** del Cuaderno Digital **N° 1.2.***
20. Las **Cartas de Impedimento de la Construcción** en el inmueble de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), de parte de mis poderdantes, durante los años 1998 al año 2000 por parte de mis Poderdantes al inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO**. *Ver páginas **92 a 96** del Cuaderno Digital **N° 1.2.***
21. **Querrela a la Alcaldía Local de Suba**, del 28 de diciembre de 2001 presentada por mi Apoderado **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ** para sancionar al condenado **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** por la construcción clandestina que hizo en el inmueble arrendado sin licencia de Construcción en la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C. (Anterior dirección). *Ver páginas **97 a 99** del Cuaderno Digital **N° 1.2.***
22. **Resolución N° 823 del 2001 de la Alcaldía Local de Suba**, al inquilino **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO lo sanciona sucesivamente cada dos meses por \$21.630.000.00**, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar Licencia de Construcción por infractor de la normas urbanísticas en la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección), objeto del litigio durante los años 2000 y 2001. *Por favor ver páginas **132 a 134** de Documentos Digitales **N° 1°**.*

23. **Escritura Pública N° 1251 de la Notaria 47 del Circuito de Bogotá, D.C.**, en la que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en el 11 de junio de 2001 presenta testimonios falso declarando la construcción por valor de \$20. Millones, y en la que protocoliza la Promesa de Venta del 50% por compra realizada en Julio de 1974 con firma falsa del vendedor ISIDORO GRACIA, para **obtener licencia de construcción** sin previa autorización del propietario, y revocar ante el *Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.*, la sanción impuesta por la *Alcaldía Local de Suba*, que obra en las páginas **283 a 294** y **102 a 113** de los Cuadernos Digitales N° 1.1 y 1.2., respectivamente.

En esa Escritura Pública de Mejora N° 1251 el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO indica que tiene construido un **área de “trescientos siete metros cuadrados con setenta decímetros de metro cuadrado (307.70)** necesarios para adecuación de su taller de mecánica” que data desde el año 1990, contradiciendo así el cálculo del área construida de noventa y cinco metros cuadrados firmados y declarados por este condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO en los años de 1997, 1998, y 19990 del predio ubicado en la *Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C.* (Anterior dirección).

24. La **División de Control de Obras Públicas** aprobó el 16 de septiembre de 1976 la ampliación de dos alcobas, ya que el 23 de agosto del año 1971 aprobó la **construcción de la cocina una sala comedor y el baño** y que correspondan aproximadamente a los **266 metros cuadrados** que fueron construidos por los propietarios primarios MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA e ISIDORO GRACIA. *Por favor ver páginas 345 a 357 del Cuaderno Digital N° 3°.*

Estas Licencias de Construcción aprobadas por **la División de Obras Públicas de Bogotá, D.C.**, y realizada la construcción por los primitivos dueños en los años 1970 y 1976, por una área de construcción de **266.06** metros cuadrados y adjuntos, que el arrendatario RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO la modifico con su nombre para evitar la sanción impuesta por la **Alcaldía de la Localidad de Suba**.

25. **Licencia de Construcción modificada a nombre** de condenado RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO expedida el 9 de octubre de 2003 por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., acorde a la anotación N° 4 de la Demanda de pertenencia. *Por favor ver las páginas 355 a 356 del Cuaderno Digital N° 1.2.*

Solicitud de revocatoria de la licencia de construcción el 30 de diciembre de 201, acorde a dictámenes grafológicos que determinan la falsa venta del año 2014. *Por favor ver páginas 408 a 416 del Cuaderno Digital N° 3°.*

Resolución de la Curaduría N° 4 de Bogotá, D.C., del 2 de abril de 2012 no revocan por existir el proceso de pertenencia en la anotación 4 del 10 de marzo de 1998 del folio de la Matricula Inmobiliaria N° 50 N 20090509. *Por favor ver páginas 417 a 428 del Cuaderno Digital N° 3°.*

26. **Resolución N° 540 del 21 de la Secretaria de Gobierno –Sala de Obras y Urbanismo del Consejo de Justicia** de octubre del año 2003 donde revocan las resoluciones N° 106 del 17 de Julio de 2002 y la N° 016 del 4 de febrero de 2003 proferida por la *Alcaldía Local de Suba* dentro del expediente N° 823 del 2001 contra el inquilino RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO que había impuesto una sanción sucesiva cada dos meses por

\$21.630.000.00, equivalente a salarios mínimos legales de esa época, al no presentar **Licencia de Construcción** por la construcción clandestina que hizo en el predio arrendado de *la Calle 131 N° 36 – 46 de Bogotá, D.C., (Anterior dirección)*. Por favor ver página **116 a 120** del Cuaderno Digital N° 1.2.

27. Además, Exhibe y utiliza un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** para local comercial. CASA LOTE PARA TALLER DE MECANICA forma MINERVA LC – 2340952 FIRMADO EL DÍA EL PRIMERO DE **ENERO DE 1992** que presentó al **JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, el **DÍA 29 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE 2010**, PARA PRESENTAR SEGUNDA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA DEL 50% AL 20% POR QUE EL OTRO 30% LO COMPRO FRAUDULENTAMENTE OTRA VEZ EN EL AÑO 2007, Y, TAMBIEN PARA TRATAR DE JUSTIFICAR LAS MEJORAS que consisten en dos locales y un apartamento en el frente del CASA-LOTE, que él mismo explota económicamente, cambiando la destinación del inmueble que se le arrendó a él para un “*taller de mecánica*”, es porque según EN dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** él está autorizado por el **ARRENDADOR MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, para hacer tales mejoras. (Por favor ver páginas **357 a 358** del Cuaderno Digital N° 1.2., y páginas **128 a 131** de **Documentos Digitales N° 1°**).

Este **Inquilino** al sorprender en aportar al presente en el folio 643 del Expediente 1133 de 1997, desde el 9 de junio de 2010, después de trece (13) año de la Demanda de Pertenencia una copia de un **Contrato de Arriendo** firmado con el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** en el año 1992 en el que es de suponer inserta posterior al fallecimiento de don **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** una cláusula adicional que indica que es el Arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** es propietario del 50% del predio y con sus reformas construidas.

Cuya **Cláusula Especial que Adiciona supuestamente después de fallecer el señor MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA**, no es cierto debido a los anteriores hechos y documentos aportados en los que demuestran que la posesión del inmueble no la ha tenido el arrendatario **RAÚL MARTÍNEZ FANDIÑO** y las construcciones antes del año 1992 las hicieron el señor **MANUEL M. RODRÍGUEZ GARCÍA** Y **DON ISIDORO GRACIA** con los respectivos permisos de **Obras Publicas de Bogotá, D.C., en los año 1971 y 1972** como propietarios.

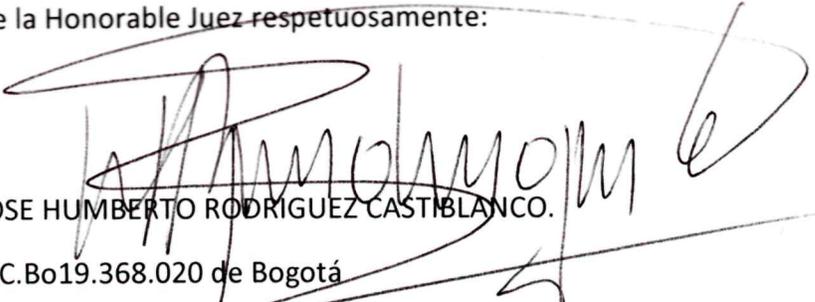
También, en este **Contrato de Arriendo Local** fechado en 1.992, y hasta el año que falle el propietario se denota que no hay la debida continuidad, de más contratos como es la costumbre del señor **Manuel Rodríguez García**.

El libelo o escrito de la demanda con su **REFORMA**.

El avalúo del inmueble. Donde en detalle es hace una descripción **TOTAL DEL INMUEBLE**, pero no se centra en el detalle del 20% a usucapir.

Por lo anteriormente expuesto, le solicito el rechazo in - limine de la demanda.

De la Honorable Juez respetuosamente:



JOSE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTIBLANCO.

C.C.Bo19.368.020 de Bogotá

T.P.No 63.910 C.S.JP

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103047-2021-00070-00
Clase: Pertenencia

TÉNGASE en cuenta que los demandados **SOCORRO DEL CARMEN PAZOS RODRÍGUEZ** Y **MANUEL ANTONIO PAZOS RODRÍGUEZ**, se notificaron de la acción y dieron contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito y previas, además de una tacha de falsedad.

Se reconoce personería para actuar a favor del demandado antes citado a la abogada **JOSÉ HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTIBLANCO** de conformidad al mandato conferido. Por lo tanto y a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaría se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que refiere a las excepciones de mérito y por medio de este adiado se pone en conocimiento de la actora el escrito contentivo de excepciones previas y la tacha de falsedad por el lapso de tres (3) días a fin de que realice las manifestaciones a tenga lugar.

Vencido el término, ingrese al despacho para continuar con el trámite que en derecho corresponda.

Notifíquese,

Firmado Por:

Aura Claret Escobar Castellanos

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 47

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: **27 SET. 2021**

SECRETARÍA

2021-000101

Contestación de la demanda y excepciones de mérito. RAD. 2021-101

Alejandro Serrano Rangel <alejandrosesterranor@hotmail.com>

Vie 21/05/2021 14:31

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (182 KB)

Contestación demanda.pdf;

Señor

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D

ALEJANDRO SERRANO RANGEL, , mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91'202.147 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 66.156 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y representación, dentro del proceso **11001310304720210010100**, adelantando por **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**, con el respeto que acostumbro, y acogiendo las disposiciones preceptuadas por el Art. 103 C.G.P. "En todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información" como también en lo dispuesto en el decreto 806 de 2020 y atendiendo a las medidas de salubridad decretadas por parte del gobierno y el ministerio de salud; allego lo siguiente en formato PDF:

- Contestación de la demanda y excepciones de mérito.

Cordialmente;



ALEJANDRO SERRANO RANGEL

C.C. No. 91.202.147 de Bucaramanga

T.P. No. 66.156 del C.S. de la J



ALEJANDRO SERRANO RANGEL
Asesoría Legal Integral
alejandroserranor@hotmail.com

Señor

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE:	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADOS:	ALEJANDRO SERRANO RANGEL
RADICADO No.	11001310304720210010100
ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

ALEJANDRO SERRANO RANGEL, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91'202.147 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 66.156 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y representación, con el respeto acostumbrado me permito contestar la demanda presentada por la activa y proponer excepciones de mérito como sigue:

I. A LOS HECHOS

Al Primero. – Tal y como esta redactado no es cierto. El crédito No. 240517074755 fue un crédito de consumo otorgado por el CITIBANK, para el año 2013, el pago de dicho crédito se pactó en instalamentos mensuales a sesenta meses, iniciando en el mes de junio de 2013, y su última cuota sería en el mes de mayo de 2018, todo lo anterior, puede ser verificado con los movimientos contables del banco CITIBANK, quien debe mantener en custodia todos los documentos de crédito firmados por el suscrito.

Al Segundo. – Tal y como está redactado no es cierto. El suscrito se obligó a cancelar intereses de plazo durante la vigencia del crédito, y con vencimiento en instalamentos mensuales, que para el crédito que nos ocupa lo fue entre el mes de junio de 2013 y el mes de mayo de 2018, y no como lo afirma la togada representante de la parte activa.

Al Tercero. – Tal y como está redactado es parcialmente cierto, dicho título valor fue firmado en blanco para garantizar todas las obligaciones que el suscrito adquirió con el banco CITIBANK, efectivamente en el año 2013, cabe aclarar que las obligaciones que se cobran en el presente asunto fueron adquiridas en el año 2013, pero los vencimientos de las obligaciones no son los que se diligenciaron en el título valor objeto de la presente acción.

Al Cuarto. – Es cierto, el suscrito demandado autorizó el diligenciamiento del pagaré objeto de la presente acción, con total observancia de las instrucciones plasmadas en la carta anexa, pero salta a la vista que el pagaré se diligenció con vencimientos completamente diferentes, a los realmente ocurridos para cada una de las obligaciones de las cuales se pretende el cobro.

Al Quinto. – Tal y como está redactado no es cierto. el suscrito dejó de cumplir con sus obligaciones de pago desde el mes de abril de 2018, lo anterior, como quiera que fui víctima de hurto muy delicado, de esta situación siempre puse en conocimiento de Citibank en su momento, de la situación ocurrida, así como a las casas de cobranza AECSA y ASSO JURIDICA, a quien en arias oportunidades propuse formulas de pago, que no fueron aceptadas.



ALEJANDRO SERRANO RANGEL
Asesoría Legal Integral
alejandroserranor@hotmail.com

Al Sexto. – Tal y como está redactado no es cierto, como quiera que si bien es cierto el pagaré contiene obligaciones, la exigibilidad de las mismas fue adulterada, como quiera que se trató de créditos personales y tarjetas de crédito adquiridos en el año 2013, y para el caso del crédito 240517074755 el tiempo de finalización del mismo lo fue en el mes de mayo de 2018.

Al séptimo. – No me consta. Me atengo a lo que resulte probado con las documentales aportadas al plenario.

Al Octavo. – Tal y como está redactado no es cierto. El crédito No. 181918019165 fue un crédito de consumo otorgado por el CITIBANK, para el año 2014, el pago de dicho crédito se pactó en instalamentos mensuales a sesenta meses, iniciando en el mes de agosto de 2014, y su última cuota sería en el mes de julio de 2019, todo lo anterior, puede ser verificado con los movimientos contables del banco CITIBANK, quien debe mantener en custodia todos los documentos de crédito firmados por el suscrito.

Al Noveno. – Tal y como está redactado no es cierto. El suscrito se obligó a cancelar intereses de plazo durante la vigencia del crédito, y con vencimiento en instalamentos mensuales, que para el crédito que nos ocupa lo fue entre el mes de agosto de 2014 y el mes julio de 2019, y no como lo afirma la togada representante de la parte activa.

Al Décimo. – Tal y como está redactado es parcialmente cierto, dicho título valor fue firmado en blanco para garantizar todas las obligaciones que el suscrito adquirió con el banco CITIBANK, efectivamente en el año 2013, cabe aclarar que las obligaciones que se cobran en el presente asunto fueron adquiridas en el año 2013, pero los vencimientos de las obligaciones no son los que se diligenciaron en el título valor objeto de la presente acción.

Al Décimo Primero. – Es cierto, el suscrito demandado autorizó el diligenciamiento del pagaré objeto de la presente acción, con total observancia de las instrucciones plasmadas en la carta anexa, pero salta a la vista que el pagaré se diligenció con vencimientos completamente diferentes, a los realmente ocurridos para cada una de las obligaciones de las cuales se pretende el cobro.

Al Décimo Segundo. – Tal y como está redactado no es cierto. el suscrito dejó de cumplir con sus obligaciones de pago desde el mes de abril de 2018, lo anterior, como quiera que fui víctima de hurto muy delicado, de esta situación siempre puse en conocimiento de Citibank en su momento, de la situación ocurrida, así como a las casas de cobranza AECSA y ASSO JURIDICA, a quien en varias oportunidades propuse fórmulas de pago, que no fueron aceptadas.

Al Décimo Tercero. – Tal y como está redactado no es cierto, como quiera que si bien es cierto el pagaré contiene obligaciones, la exigibilidad de las mismas fue adulterada, como quiera que se trató de créditos personales y tarjetas de crédito adquiridos en el año 2013, y para el caso del crédito 240517074755 el tiempo de finalización del mismo lo fue en el mes de julio de 2019.

Al Décimo Cuarto. – No me consta. Me atengo a lo que resulte probado con las documentales aportadas al plenario.

Al Décimo Quinto. – Tal y como está redactado no es cierto. El crédito No. 4593560001514734, corresponde a una tarjeta de crédito otorgada por el CITIBANK, para el año 2013, todas las compras y utilidades se diferían a un plazo de 36 meses, y pagos por instalamentos mensuales, la última utilización se realizó en el mes de junio de 2017, y su última



ALEJANDRO SERRANO RANGEL

Asesoría Legal Integral

alejandroserranor@hotmail.com

cuota seria en el mes de mayo de 2020, todo lo anterior, puede ser verificado con los movimientos contables del banco CITIBANK, quien debe mantener en custodia todos los documentos de crédito firmados por el suscrito.

Al Décimo Sexto. – Tal y como está redactado no es cierto. El suscrito se obligó a cancelar intereses de plazo durante la vigencia del crédito (36 meses), y con vencimiento en instalamentos mensuales, que para el crédito que nos ocupa lo fue entre el mes de junio de 2017 y el mes de mayo de 2020, y no como lo afirma la togada representante de la parte activa.

Al Décimo Séptimo. – Tal y como está redactado es parcialmente cierto, dicho título valor fue firmado en blanco para garantizar todas las obligaciones que el suscrito adquirió con el banco CITIBANK, efectivamente en el año 2013, cabe aclarar que las obligaciones que se cobran en el presente asunto fueron adquiridas en el año 2013, pero los vencimientos de las obligaciones no son los que se diligenciaron en el título valor objeto de la presente acción, cada obligación tiene una fecha de vencimiento diferente.

Al Décimo Octavo. – Es cierto, el suscrito demandado autorizó el diligenciamiento del pagaré objeto de la presente acción, con total observancia de las instrucciones plasmadas en la carta anexa, pero salta a la vista que el pagaré se diligenció con vencimientos completamente diferentes, a los realmente ocurridos para cada una de las obligaciones de las cuales se pretende el cobro.

Al Décimo Noveno. – Tal y como está redactado no es cierto. el suscrito dejó de cumplir con sus obligaciones de pago desde el mes de abril de 2018; lo anterior, como quiera que fui víctima de hurto muy delicado, de esta situación siempre puse en conocimiento de Citibank en su momento, de la situación ocurrida, así como a las casas de cobranza AECSA y ASSO JURIDICA, a quien en varias oportunidades propuse fórmulas de pago, que no fueron aceptadas.

Al Vigésimo. – Tal y como está redactado no es cierto, como quiera que si bien es cierto el pagaré contiene obligaciones, la exigibilidad de las mismas fue adulterada, como quiera que se trató de créditos personales y tarjetas de crédito adquiridos en el año 2013, y para el caso de la tarjeta de crédito 4593560001514734 el tiempo de finalización del mismo lo fue en el mes de mayo de 2020.

Al Vigésimo Primero. – No me consta. Me atengo a lo que resulte probado con las documentales aportadas al plenario.

Al Vigésimo Segundo. – Tal y como está redactado no es cierto. El crédito No. 5549330000244317, corresponde a una tarjeta de crédito otorgada por el CITIBANK, para el año 2013, todas las compras y utilidades se diferían a un plazo de 36 meses, y pagos por instalamentos mensuales, la última utilización se realizó en el mes de junio de 2017, y su última cuota seria en el mes de mayo de 2020, todo lo anterior, puede ser verificado con los movimientos contables del banco CITIBANK, quien debe mantener en custodia todos los documentos de crédito firmados por el suscrito.

Al Vigésimo Tercero. – Tal y como está redactado no es cierto. El suscrito se obligó a cancelar intereses de plazo durante la vigencia del crédito (36 meses), y con vencimiento en instalamentos mensuales, que para el crédito que nos ocupa lo fue entre el mes de junio de 2017 y el mes de mayo de 2020, y no como lo afirma la togada representante de la parte activa.



ALEJANDRO SERRANO RANGEL
Asesoría Legal Integral
alejandroserranor@hotmail.com

Al Vigésimo Cuarto. – Tal y como está redactado es parcialmente cierto, dicho título valor fue firmado en blanco para garantizar todas las obligaciones que el suscrito adquirió con el banco CITIBANK, efectivamente en el año 2013, cabe aclarar que las obligaciones que se cobran en el presente asunto fueron adquiridas en el año 2013, pero los vencimientos de las obligaciones no son los que se diligenciaron en el título valor objeto de la presente acción, cada obligación tiene una fecha de vencimiento diferente.

Al Vigésimo Quinto. - No hay hecho con esta numeración.

Al Vigésimo Sexto. – Es cierto, el suscrito demandado autorizó el diligenciamiento del pagaré objeto de la presente acción, con total observancia de las instrucciones plasmadas en la carta anexa, pero salta a la vista que el pagaré se diligenció con vencimientos completamente diferentes, a los realmente ocurridos para cada una de las obligaciones de las cuales se pretende el cobro.

Al Vigésimo Séptimo. – Tal y como está redactado no es cierto. el suscrito dejó de cumplir con sus obligaciones de pago desde el mes de abril de 2018; lo anterior, como quiera que fui víctima de hurto muy delicado, de esta situación siempre puse en conocimiento de Citibank en su momento, de la situación ocurrida, así como a las casas de cobranza AECSA y ASSO JURIDICA, a quien en varias oportunidades propuse fórmulas de pago, que no fueron aceptadas.

Al Vigésimo Octavo. - Tal y como está redactado no es cierto, como quiera que si bien es cierto el pagaré contiene obligaciones, la exigibilidad de las mismas fue adulterada, como quiera que se trató de créditos personales y tarjetas de crédito adquiridos en el año 2013, y para el caso de la tarjeta de crédito 5549330000244314 el tiempo de finalización del mismo lo fue en el mes de mayo de 2020.

Al Vigésimo Primero. – No me consta. Me atengo a lo que resulte probado con las documentales aportadas al plenario.

II. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas ellas por carecer de sustento legal y fáctico tal y como se demostrará al probar las excepciones perentorias que adelante propongo.

III. EXCEPCIONES PERENTORIAS

- PRECRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA /O CADUCIDAD DE LA ACCIÓN (numeral 10 artículo 784 Co. Co.)

Estudiado el pagaré base de la acción vemos como el mismo tiene fecha de otorgamiento el día 21 de mayo de 2013, pero no se estipuló vencimiento final para el mismo; a pesar de lo anterior, el valor de las obligaciones y vencimientos inscritos en el título valor no corresponden con la realidad, se trata de obligaciones diferentes independientes con vencimientos muy diferentes a los realmente ocurridos y que describo a continuación:



ALEJANDRO SERRANO RANGEL
Asesoría Legal Integral
alejandroserranor@hotmail.com

No. Obligación	Clase	Fecha de Vencimiento
240517074755	Crédito de consumo	Mayo de 2018
181918019165	Crédito de consumo	Julio 2019
45939560001514734	Tarjeta de crédito	Mayo 2020
5549330000244317	Tarjeta de crédito	Mayo 2020

En los hechos 5, 12, 19 y 27, de la demanda manifiesta Scotiabank Colpatria que la mora en el pago de las cuotas mensuales desde el 11 de diciembre de 2020, pero falta a la verdad la sociedad demandante, como quiera que el suscrito demandando dejó de realizar pagos a mis obligaciones desde el mes de abril de 2018, de la misma manera, y por tratarse de modales de crédito diferentes cada crédito mantuvo su vencimiento independiente, que por supuesto nada tiene que ver con el vencimiento con el cual se diligenció el pagaré objeto de la presente acción, el cual puede verse en el cuadro que antecede con los vencimientos para cada caso.

Es decir, las obligaciones de crédito de consumo, sus vencimientos operaron en mayo de 2018 y julio de 2018, como quiera que el plazo de estos créditos pactados fue a sesenta meses contados desde el año 2013 y hasta el 2018.

De la misma forma con las dos tarjetas de crédito, los plazos de utilidades fueron pactados a 36 meses y las utilidades realizadas lo fueron en el mes de junio de 2017, por lo que su vencimiento de 36 meses operó en el mes de mayo de 2020.

Establece el Código de Comercio que:

“ART. 789 La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día de vencimiento”, por lo anterior, fuerza será concluir que el pagaré objeto de la presente acción, fue diligenciado con obligaciones que en la actualidad se encuentran prescritas, máxime cuando los vencimientos diligenciados en el mismo son mentirosos, reitero que desde el año 2018, me encuentro en una difícil situación económica, que fue puesta en conocimiento no solo en manos del banco CITIBANK, sino de las dos casas de cobranzas AECSA Y ASSO JURIDICA, a quienes remití múltiples acuerdos de pago sin que fueran aceptados.

Las instrucciones del pagaré son claras, y NUNCA facultaron al actual demandante para fijar vencimientos a su arbitrio, reitero cada crédito fue independiente, con su vencimiento, por lo que el banco deberá allegar al despacho los cárDEX contables que verifiquen o fundamente sus dichos. (vencimientos diligenciados)

Adicionalmente, la demanda fue presentada hasta el presente año 2021, esto es tres, dos y un año posterior al vencimiento de las obligaciones de las cuales se pretende el cobro, las cuales en la actualidad se encuentran prescritas, así suplico sea decretado.

IV. SOLICITUD DE PRUEBAS

Documentales:

Ruego al Señor Juez, tener en cuenta todas las pruebas documentales aportadas al plenario.



ALEJANDRO SERRANO RANGEL
Asesoría Legal Integral
alejandroserranor@hotmail.com

Interrogatorio de Parte:

Ruego citar y hacer comparecer al Representante legal del Banco Scotiabank Colpatría y/o quien haga sus veces, a fin de que se absuelva interrogatorio de parte que formularé oralmente sobre los hechos, pretensiones de la demanda, así como de las excepciones propuestas.

Oficios:

- Al Banco Scotiabank Colpatría S.A., para que expida: i) Certificación en la cual se verifique fecha desde la cual se vinculó mi representado con el esa entidad financiera y mediante qué productos; ii) Los saldos de la obligación (es) a la realización de la venta de cartera (endoso en propiedad), discriminado el valor del capital intereses por mora, intereses corrientes, y otros cobros; iii) Que certifique la fecha desde la cual mi obligación entró en mora y cuando se declaró vencida la obligación por parte del Banco.

Del señor Juez,

ALEJANDRO SERRANO RANGEL

C.C. No. 91.202.147 de Bucaramanga

T.P. No. 66.156 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103047-2021-00101-00
Clase: Ejecutivo

TÉNGASE en cuenta que el demandado ALEJANDRO SERRANO RANGEL, se notificó de la acción y dio contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito.

Por lo tanto y a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaría se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que refiere a las excepciones de mérito.

El demandado actuará en causa propia debido a su calidad de abogado.

Vencido el traslado anterior, regresen las diligencias al Despacho.

Notifíquese,

Firmado Por:

Aura Claret Escobar Castellanos

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 47

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

925fd069870bba075c687fb8113c5e7d3fe78aa6033e94ce220dc2b4e2a11250

Documento generado en 21/09/2021 10:43:31 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.C.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: **27 SET. 2021**

[Handwritten signature]