

## RECURSO

Roberto Ramírez Rojas <rrrasesorlegal@hotmail.com>

Lun 08/05/2023 15:15

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

ROSA - JUZ. 32 C.C. - RECURSO REPOSICION A SOLICITUD PRESENCIAL \_2023-05-08\_150609.pdf;

SEÑOR DOCTOR

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Verbal Responsabilidad Civil de Rosa Dilia Ballares contra Linda Pamela Flórez

EXP: 110013103032 2022 00073 00

ROBERTO RAMÍREZ ROJAS, actuando en mi condición de apoderado de la parte demandante anexo escrito contentivo de Recurso de Reposición.

Del señor Juez, con respeto,

ROBERTO RAMÍREZ ROJAS

T.P. 14.454 C. S. de la J.

c.c. 17.151.956

# **ROBERTO RAMÍREZ ROJAS**

**DOCTOR EN DERECHO  
UNIVERSIDAD STO. TOMÁS 1978**

3 DE MAYO DE 2023

**SEÑOR DOCTOR  
JOHN SANDER GARAVITO SEGURA  
JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.**

**Ref: Proceso de responsabilidad civil Extracontractual de Rosa Dilia  
Ballares Ramírez contra Linda Pamela Flórez Real  
Exp: 110013103032-2022-0007300**

**ASUNTO: Recurso de Reposición Auto de 04-05-2023**

**ROBERTO RAMÍREZ ROJAS**, actuando en mi carácter y condición de personero judicial de la demandante señora **ROSA DILIA BALLARES RAMÍREZ**, con el debido comedimiento ante su Señoría me permito interponer Recurso de Reposición en contra de la providencia de fecha 4 de mayo de 2023 mediante la cual se negó la solicitud de celebrar en forma presencial la audiencia programada en el proceso de la referencia para el día 5 de junio de 2023 a las 9:00 a.m., fijada en forma virtual..

Son razones y fundamentos del recurso interpuesto las siguientes:

- 1.- Con el debido respeto me permito reiterar a su Señoría que la demandada asiste a las audiencias virtuales rodeada de personal que la asiste en sus respuestas, como quiera que el Despacho manifiesta no tener prueba de mi afirmación me permito enviar junto con este escrito copia del video de una audiencia en donde se ve claramente la asistencia de personas diferentes a la absolvente a un interrogatorio en el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá, y la ayuda que le prestan en las respuestas (minuto 21:12 a 21:44 del video) asistentes y abogados que le dicen cómo y que debe responder.
- 2.- Reitero a su Señoría, con todo comedimiento, que sería muy difícil sino imposible en una audiencia virtual, controlar y evitar que le dicten por algún medio imposible de ver en la cámara, respuestas a un interrogatorio de parte a la absolvente, por ejemplo mediante mensajes de WhatsApp a su celular
- 3.- Todos los testigos citados por la parte demandante trabajan en San Victorino a menos de cinco cuadras del Despacho del Juzgado, y, además de ser personas de edad avanzada que no tienen conocimientos del manejo de computadores, tampoco tienen estos aparatos, ni poseen Internet, no cuentan con datos para ello, ni tienen una persona que les pueda colaborar, por lo que reitero a Usía están totalmente impedidos para dar su testimonio en audiencia virtual como lo dispuso el Juzgado, pero están totalmente dispuestos a hacerse presentes en el Juzgado para declarar.

# **ROBERTO RAMÍREZ ROJAS**

**DOCTOR EN DERECHO  
UNIVERSIDAD STO. TOMÁS 1973**

4.- Mi representada y demandante además de no ser una persona muy instruida no posee computador ni lo sabe manejar, por lo tanto está absolutamente imposibilitada para asistir a una audiencia virtual, pero tiene su trabajo a (3) tres cuadras del Juzgado y asistirá personalmente si tiene que ir al Edificio donde está ubicado el Juzgado.

5.- De otra parte y de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo primero de la Ley 12213 de 2022 atendiendo la garantía de atención presencial en los Despachos Judiciales ruego su Señoría acceder a mi solicitud de audiencia presencial.

De igual manera y con todo respeto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo primero de la Ley 2213 de 2022, como quiera que ni la demandante ni los testigos citados tienen acceso a la administración de justicia a través de herramientas tecnológicas e informáticas, ruego a su Señoría acceder a mi solicitud de atención presencial en la audiencia programada para el día 5 de junio de 2023.

Así mismo y en aplicación a lo normado por el parágrafo 1o., del artículo primero de la ley referenciada antes, he manifestado a su Señoría las razones específicas por las cuales tanto mi mandante como los testigos citados no pueden realizar actuación judicial y rendir su testimonio en la audiencia del artículo 372 C. G. del P. a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, por ello suplico a Usía dejar constancia de esta manifestación en el expediente y acceder a realizar la audiencia de manera presencial.

En consecuencia respetuosamente solicito a su Señoría se sirva revocar su providencia del 4 de mayo de 2023 y disponer que la audiencia programada para el día 5 de junio de 2023 a las 9:00 a.m., se lleve a cabo en forma presencial en la sala de audiencias de su Despacho.

**ANEXO COPIA VIDEO DE AUDIENCIA**

Del Señor Juez, con toda atención,



**ROBERTO RAMÍREZ ROJAS**  
T.P. 14.454 C. S. de la J.  
C.C. 17151.956

Señor(a)

**JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**Correo j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

<b>Proceso:</b>	Verbal Declarativo de Pertenencia
<b>Radicado:</b>	11001 31 03 032 2021 00056 00
<b>Demandante:</b>	Mary Luz Pedraza Romero
<b>Demandado:</b>	Héctor Alonso Cardona Salazar
<b>Asunto:</b>	Contestación de la demanda

**EVER ARTURO AGUILERA PARRA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7.307.959, expedida en Chiquinquirá – Boyacá, y tarjeta profesional número 221.629 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ever4672@gmail.com, abogado en ejercicio, actuando en mi calidad de apoderado del señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.486.356, expedida en Urao – Antioquia, en su condición de propietario del inmueble ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, apartamento segundo piso, barrio Barrancas de la ciudad de Bogotá, D.C., por medio del presente escrito procedo a contestar dentro del término legal la demanda del proceso de la referencia, la cual, fue formulada ante su despacho por la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, domiciliada en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 35.465.440, de la siguiente manera conforme al poder que debidamente se me confirió.

## **I. INTRODUCCIÓN**

Es de manifestar a su señoría que mi poderdante el señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, le asiste el derecho dentro del presente proceso de pertenencia como persona determinada (PROPIETARIO), en razón a que el litigio recae sobre el inmueble "apartamento" segundo piso, ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP AAA0109FRLW, predio que fue adquirido mediante

1

compraventa por mi poderdante al señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, según escritura pública No. 295 del 12-03-2007 de la notaria 60 de Bogotá, D.C., por ende mi poderdante ostenta la calidad de propietario inscrito de derecho real del inmueble.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, por cuanto no se estructuran los presupuestos legales, sustanciales, ni probatorios, necesarios para deducir que les asiste el derecho de pertenencia sobre el predio "apartamento" segundo piso, ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP AAA0109FRLW, que reclama. Por lo tanto, solicito desde ya que se condene en costas a la parte demandante, todo ello de acuerdo con los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

## III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

- 1. Sobre el Hecho 1:** Este no es un hecho es un requisito sine qua non o formal para acudir ante la jurisdicción para reclamar o hacer valer sus derechos un tercero. Siendo una apreciación personal, la cual no me consta.
- 2. Sobre el Hecho 2:** No es cierto, que la demandante haya adquirido el inmueble mediante posesión, pues el mencionado predio fue enajenado por parte de su padre **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA PANADERO (Q.E.P.D.)**, mediante compraventa al señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, según escritura pública No. 3699 del 18-11-1.991 de la Notaría 13 de Bogotá, o sea casi un año antes de su fallecimiento, acaecida el 13 de agosto de 1992, y quien anteriormente obtuvo la propiedad del inmueble, de conformidad con la escritura pública No. 1234 del 24 de marzo de 1.970 de la Notaría 9 de Bogotá.

Desde entonces quien ostento la posesión fue el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, hasta el año 2007, año en que transfirió mediante compraventa al señor **HECTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, mediante escritura pública No. 295 del 12 de marzo de 2.007, otorgada en la Notaría 60 de Bogotá, inmueble ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP AAA0109FRLW. Por tanto, la estadía alegada desde el deceso de su padre por la hoy prescribiente en el inmueble, solamente ha sido por acto de bondad por parte del anterior y del hoy propietario inscrito. Luego la posesión alegada no es cierta, solo actos de mera tolerancia y bondad del propietario y más cuando existe un contrato de arrendamiento, reconociendo mejor derecho y por ende la mera tenencia.

- 3. Sobre el Hecho 3:** No es cierto, que la actora haya ejercido la posesión de manera pública, pacífica, y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, ni tampoco es cierto que haya realizado explotación económica como servicios públicos, impuestos y menos mejoras, construcción, ya que han sido asumidos por su propietario, sino que como se probará durante la presente contestación, dicha señora sólo actuó como mera tenedora del predio y es cierto, que los linderos del inmueble reposan en la escritura 1234 de 24 de marzo de 1970 de la notaria 9 de Bogotá. Es de aclarar que el pago de servicios públicos, no son actos de señor y dueño, como tampoco es cierto que haya realizado obras o mejoras en el bien inmueble, por lo menos se puede deducir del traslado de la demanda, como tampoco es cierto, que la actora pueda demostrar que ha pagado el impuesto predial del bien, basta con mirar la documental allegada al proceso para darnos cuenta que no ha pagado impuesto alguno y de las obras.
  
- 4. Sobre el Hecho 4:** Es cierto, que el inmueble construido en el segundo piso, hace parte integrante del predio de propiedad de mi mandante, quien adquirió mediante escritura pública No. 295 del 12-03-2007 de la notaria 60 de Bogotá, D.C., y que no es cierto, que la demandante ostente el precitado inmueble en calidad de poseedora, ya que tiene la mera tenencia (arrendataria) y muchos

menos su explotación económica. Asimismo, no es cierto, que este se haya poseído de manera pública, ya que estos son actos de mera tenencia y tolerancia del propietario inscrito.

- 5. Sobre el hecho 5:** Es cierto, que el inmueble de propiedad de mi poderdante consta de tres (3) plantas y de acuerdo a su descripción y que en el momento de adquirirlo ya contaba con las construcciones y que, si los arrendatarios realizaron mejoras, se hicieron contraviniendo el contrato de arrendamiento y que hasta la fecha mi poderdante no ha pensado desenglobar la propiedad y por tanto se constituye en vivienda familiar. Es de manifestar que la construcción de la que hoy pretende que fue construida, ya se encontraba realizada por los diversos propietarios, lo de manifestar que ha realizado mejoras no es cierto.
- 6. Sobre el Hecho 6:** No es cierto, si bien los 10 años de posesión es requisito, pero se encuentra probado que no cumple con este requisito en razón a que ostenta la calidad de mera tenedora. Es procedente según la ley en la medida que se cumplan los postulados y requisito para usucapir por la extraordinaria, cosa diferente es que la demandante no cumpla con los mínimos requisitos y por ende se debe aplicar y despachar desfavorablemente por no cumplir con la calidad y tiempo preestablecido para solicitar dicha pertenencia. No es cierto y valga la pena manifestar que la hoy demandante está allí en el mencionado predio es solamente por desconcendencia del actual administrador y propietario, teniendo en cuenta que la hoy actora tiene firmado un contrato de arrendamiento con el señor MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO, quien estaba facultado para arrendar de acuerdo a contrato, sin olvidar que dicho contrato en el año 2017, es decir señor Juez, que en el momento de la firma de dicho contrato si hubiera llegado a existir una posesión esta se interrumpió y se reconoció con dicha firma dominio ajeno. De acuerdo a lo anterior, es imposible que el arrendatario posea el bien con ánimo de señor y dueño cuando existe de por medio un contrato de arrendamiento que contiene obligaciones que el arrendatario debe cumplir en favor del arrendador, su propietario.

- 7. Sobre el Hecho 7:** No es cierto, como se dijo anteriormente en el hecho 3, que la actora haya ejercido la posesión de manera pública, pacífica, y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, ni tampoco es cierto que haya realizado explotación económica como servicios públicos, impuestos y menos mejoras, construcción, ya que han sido asumidos por su propietario, sino que como se probará durante la presente contestación, dicha señora sólo actuó como mera tenedora del predio en calidad de arrendataria, y es cierto, que los linderos del inmueble reposan en la escritura 1234 de 24 de marzo de 1970 de la notaria 9 de Bogotá.

Es de manifestar a su señoría, que en realidad lo que existe es un acto de mera tenencia contemplado en el artículo 775 del Código Civil *"ha sido entendida como aquella que se ejerce sobre una cosa pero no en calidad de dueño, sino en lugar o a nombre de este"*, entre mi apoderado y la señora Mary Luz Pedraza Romero; por tanto, la actora solo podría alegar la mera tenencia en calidad de arrendataria, tal como se puede probar en el contrato de arrendamiento suscrito por la accionante de fecha 3 de mayo de 2017.

Asimismo, es de indicar que los actos de señor y dueño no se observan como lo es, el pago del impuesto predial y valorización, los cuales han sido asumido por mi poderdante y con respecto a mejoras realizadas, no es cierto y si se forjaron fue de manera ilegal y sin los permisos de ley, teniendo como base uno de ellos, como lo es la licencia de la curaduría urbana, no anexada en la presentación de dicha demanda.

Es espurio en todo su esplendor, en la medida en que arguye un ánimo de señor y dueño que nunca tuvo por la clandestinidad del mismo, además de no tener el derecho de dominio, como en la misma lo solicitan por falta de requisitos legales.

Es de manifestar que la estadía de la demandante es a voluntad del propietario inscrito sin olvidar que la demandante tiene firmado contrato de arrendamiento de fecha 3 de mayo de 2017, con el

5

cual, reconoció dominio ajeno, sin olvidar que contra la demandante cursa proceso de restitución de inmueble arrendado por la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, proceso que cursa en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá (Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple), radicado 11001400308520210010000.

- 8. Sobre el hecho 8:** No es cierto, que la actora haya ejercido la posesión material, explotación económica y menos los actos de señora y dueña, en razón a que solo actuó como mera tenedora en calidad de arrendataria, reconociendo dominio y derecho ajeno, quedando demostrado con el contrato de arrendamiento que suscribió la actora de fecha 3 de mayo de 2017, con el señor MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO, administrador, quien lo hace a nombre del propietario inscrito, mediante contrato de administración de fecha 01 de abril de 2017, del cual, allegaremos copia.
- 9. Sobre el Hecho 9:** No es cierto, que la accionante actualmente ostente el inmueble en calidad de poseedora, por no cumplir, los requisitos que exige la ley y muchos menos pretender solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva sobre el inmueble de propiedad de mi poderdante, cuando lo que existe es una mera tenencia por el hecho de encontrarse en arrendamiento, por tanto, solicito al señor Juez, sea despachada desfavorablemente esta pretensión por carecer de sustento factico y de hecho e ir en contra del derecho de propiedad y de mi representado y no reunir los requisitos para hacer dicha solicitud ante el competente teniendo en cuenta que la demandante tiene firmado contrato de arrendamiento del año 2017, luego manifestar que tiene derecho a solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria se frustra por el solo hecho de tener contrato de arrendamiento, con el cual, se está reconociendo dominio ajeno.
- 10. Sobre el hecho 10:** Es cierto, mi mandante en calidad de propietario contrajo una obligación con la señora **BLANCA ROCIO AGUDELO ROJAS** y con el fin de garantizar el pago constituyo hipoteca con cuantía indeterminada sobre todo el bien inmueble. Así mismo, es de

aclarar al despacho que también es cierto, que existe una inscripción de embargo ejecutivo con acción real, según oficio 933 del 16 de abril de 2015 del Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá. De acuerdo a lo anterior, este será objeto a discreción del señor Juez.

**11.Sobre el Hecho 11:** Es cierto, de acuerdo a la factura del impuesto predial unificado, año gravable 2021.

#### **IV. EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO**

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones:

##### **1. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN**

Mediante escritura pública No. 295 del 12-03-2007 de la notaria 60 de Bogotá, D.C., mediante compraventa mi poderdante adquirió al señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, el predio ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP AAA0109FRLW, el cual consta de tres plantas, y que este mediante compraventa adquirió al señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA PANADERO**, según escritura pública No. 3699 del 18-11-1991 de la notaria 13 de Bogotá; entregándole el derecho real desde la fecha de la escritura del predio ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62.

El derecho real del bien inmueble objeto de usucapión se ha mantenido en manos del señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, y quien según contrato de administración, el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, celebró contrato de arrendamiento con la accionante, por lo tanto, queda demostrado que el demandante ha venido ostentando la calidad de mero tenedor.

De lo anterior se vislumbra la relación contractual, en la cual se prueba que la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, ha ejercido como tenedor del predio en mención.

Para refutarse una persona ser el poseedor y dueño de una cosa se necesita creerse el amo, señor y dueño de la cosa, es decir, no reconocer a nadie más como señor y dueño, en el caso que nos ocupa la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, no solo recibió el inmueble en calidad de arrendatario, sino que durante todos estos años reconoció el derecho real que sobre el bien ejercían los señores **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO** y el señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**.

De otra parte, no obra prueba alguna sobre el señorío ejercido por la demandante, como son las mejoras o remodelaciones realizadas en el predio, sin que se muestre interés por demostrar las mejoras realizada al bien lo mismo, que el pago de los impuestos.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

*"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual*

significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".

*Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."*

*Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."*

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

## **2. EXISTENCIA DE CONTRATO ESCRITO DE ARRENDAMIENTO (MERA TENENCIA).**

En el entendido que, entre mi poderdante, a través de su administrador y la demandante, existe un contrato escrito de arrendamiento de fecha

03 de mayo de 2017 del inmueble apartamento ubicado en el segundo piso, carrera 8 A Bis No. 155 – 62, permiten desvirtuar la posesión y señorío alegados y por ende se establece que solo tuvo la mera tenencia en calidad de arrendataria. Asimismo, es de manifestar que el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, estaba autorizado para arrendar el bien inmueble y que la demandante firmo el contrato de arrendamiento, reconociendo dominio ajeno, es decir que, sobre el bien inmueble, existe uno con mejores derechos.

### **3. ESTAR LA DEMANDANTE INMERSA EN UN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO POR LA CAUSAL INCUPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON.**

Que el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, en calidad de arrendador, instauro demanda de restitución de bien inmueble arrendado, por la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, y que por reparto correspondió al Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá (Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple), radicado 11001400308520210010000. Aunado a lo anterior, se puede probar que la demandante ostenta la calidad de mera tenedora.

### **4. ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS**

Se entienden ilegales todas las construcciones en el bien objeto de litigio pues de manera ilegal se efectuaron unas mejoras sin requisitos previos exigidos por ley, de lo cual se induce que se hizo con el fin de no levantar sospecha alguna de la administración pública, ni mucho menos del verdadero dueño que es mi poderdante. Además de no entregarse copia de paz y salvo del predial y la copia de la licencia de mejoras. Se da entonces por entendido que esta excepción da lugar a la certificación de que nos encontramos bajo la clandestinidad en la posesión de la señora Pedraza.

## **V. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Propongo como excepción cualquier otro hecho que resulte probado dentro del proceso y que deba ser declarado como excepción por el

Despacho, de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso.

## VI. PRUEBAS:

### 1. Documentales que se aportan:

- Copia escritura pública No. 3699 del 18-11-1991 de la notaria 13 de Bogotá, D.C.
- Copia escritura pública No. 295 del 12-03-2007 de la notaria 60 de Bogotá, D.C.
- Certificado de Libertad y Tradición, Matricula Inmobiliaria 50N-953190.
- Copia contrato de administración inmueble de fecha 01 de abril de 2017, entre el señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR** y señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**.
- Copia contrato de arrendamiento de fecha 03 de mayo de 2017, celebrado entre el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO** y la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**.
- Copia carta terminación contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Copia cédula del señor **HÉCTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**.
- Poder especial para representación.

### 2. Interrogatorio de parte.

Solicito al señor Juez fijar fecha y hora para que la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, se sirva comparecer para absolver el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, pretensiones, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

### 3. Testimonios:

Comendidamente solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Bogotá, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos, pretensiones, excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del

proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características, al igual sobre que personas titulares del predio, a saber:

1. **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 437.815, expedida en Usaquén, quien puede ser notificado en la Carrera 8 A Bis No. 155 – 62, primer piso, barrio Barrancas de Bogotá, D.C., correo electrónico sanpemo06@gmail.com y celular 310-5551676.
2. **CLEMENTINA PEDRAZA MARQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.462.384, expedida en Bogotá, quien puede ser notificada en la calle 158 No. 7 H – 04, barrio Barrancas de Bogotá, D.C., correo electrónico aceideas@hotmail.com y celular 312-3664068.
3. **PEDRO JESÚS TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.431.187, expedida en Bogotá, quien puede ser notificado en la carrera 8 A BIS No. 155 – 26, barrio Barrancas de Bogotá, D.C., correo electrónico abbyc20222@gmail.com y celular 311-5561536.
4. **DORA PILAR PEDRAZA DE RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 39.687.136, expedida en Bogotá, quien puede ser notificado en la carrera 54 No. 64 A – 85 de Bogotá, D.C., correo electrónico pilarpedraza297@gmail.com y celular 3212459201.

Sírvase señor Juez, disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

#### **VII. ANEXOS:**

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder debidamente diligenciado.

#### **VIII. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:**

5. Mi poderdante en la Carrera 8 A Bis No. 155 – 62, 1er Piso, barrio Barrancas de Bogotá, D.C., correo electrónico yeyo1314@hotmail.com
6. El suscrito apoderado en la Av. Jiménez No. 8 A-77, Oficina 406, celular 311-3103370, y correo ever4672@gmail.com

### **IX. RECONVENCIÓN:**

Reconvengo a la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, con domicilio en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, segundo piso, barrio Barrancas de la ciudad de Bogotá, las siguientes contraprestaciones:

1. Se declare que el señor **HECTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, es propietario del predio "apartamento" segundo piso, ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP AAA0109FRLW.
2. Se cancele la inscripción de la demanda en el registro de instrumentos públicos, certificado de libertad y tradición, matrícula inmobiliaria 50N-953190 del bien inmueble y a cambio se inscriba a favor del señor **HECTOR ALONSO CARDONA SALAZAR** el predio.
3. Se ordene el lanzamiento de la señora demandante **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO** y otros, o en defecto de quienes se encuentren usurpando la tenencia del predio de su dueño legítimo.

Los hechos constitutivos de la RECONVENCIÓN y los fundamentos de derecho son los siguientes:

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Mi poderdante señor **HECTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, mediante escritura pública No. 295 del 12 de marzo de 2.007, otorgada en la Notaría 60 de Bogotá, compró el inmueble ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con el folio de matrícula 50N-953190 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte de Bogotá, CHIP

AAA0109FRLW, al señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, quien a su turno lo había adquirido por compraventa realizada de **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA PANADERO**, según escritura pública No. 3699 del 18-11-1.991 de la Notaría 13 de Bogotá; persona que anteriormente obtuvo la propiedad del inmueble, de conformidad con la escritura pública No. 1234 del 24 de marzo de 1.970 de la Notaría 9 de Bogotá.

**SEGUNDO:** Que el 1 de abril de 2.017, el señor **HECTOR ALONSO CARDONA SALAZAR**, en calidad de propietario y el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, en calidad de administrador, celebraron un contrato de administración y arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 8 A Bis No. 155 – 62, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-953190, el cual consta de tres plantas, incluido el segundo piso; y que entre algunas de las facultades estaban las de escoger los arrendatarios, celebrar los respectivos contratos de arrendamiento y recibir los canon de arrendamiento.

**TERCERO:** Que el 3 de mayo de 2.017 el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO** (administrador) y la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, celebraron un contrato de arrendamiento de inmueble **“APARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA CARRERA 8 A BIS # 155 – 62, EL CUAL CONSTA DE DOS HABITACIONES, COCINA, 1 BAÑO Y SALA COMEDOR, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia”**.

**CUARTO:** El 1 de septiembre de 2.020, el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, envió carta dando por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento suscrito el día 03 de mayo de 2.017, y con presentación personal ante notario el 09 de mayo de 2019 por parte de la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, por la causal contemplada en el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

**CUARTO:** Que ante la negativa de entrega del bien inmueble arrendado por parte de la señora **MARY LUZ PEDRAZA ROMERO**, el señor **MIGUEL ANTONIO PEDRAZA ROMERO**, a través de apoderado judicial presento y radico el 03 de febrero de 2021 demanda restitución de bien inmueble arrendado y que por reparto correspondió al Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá y transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas, asignándole el

radicado 11001400308520210010000, siendo admitida mediante auto de fecha 11 de marzo de 2021.

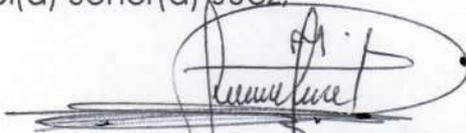
### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 1608, 1973, 2000 del Código Civil; arts. 371, 384 numeral 9° del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS.**

Las señaladas en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda.

Del(a) Señor(a) Juez,



**EVER ARTURO AGUILERA PARRA**

C.C. 7.307.959 de Chiquinquirá – Boyacá.

Í.P. No. 221.629 del Consejo Superior de la Judicatura.

Correo electrónico ever4672@gmail.com

**RECURSO REPOSICION PROCESO RENDICION DE CUENTAS. PROCESO 2019-00299.DTE.  
EDGAR RINCON**

magda esperanza ramirez velez <rvabogados2021@gmail.com>

Jue 11/05/2023 16:14

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: danielfelipe25 <danielfelipe25@gmail.com>;edgarguillermor68@gmail.com <edgarguillermor68@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (279 KB)

RECURSO REPOSICION EDGAR RINCON.pdf;

SEÑORES JUZGADO 32 CIVIL CIRCUITO

BOGOTA

E. S. D.

Cordial saludo.

Envío para los fines pertinentes RECURSO DE REPOSICION contra AUTO DEL CINCO DE MAYO DE 2023, emanado de su Despacho dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

MAGDA RAMIREZ VELEZ

ABOGADA

Señores  
**JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO**  
BOGOTA  
E. S. D.

**REFERENCIA . PROCESO NUMERO 20190029900. DTE. EDGAR RINCON..**

Atento saludo.

Por medio de la presente **MAGDA ESPERANZA RAMIREZ VELEZ**, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma , obrando en calidad de apoderada de la parte demandante, me permito presentar ante usted con el respeto acostumbrado RECURSO DE REPOSICION contra el auto emanado de su Despacho el día 5 de mayo de 2023, dentro del término de ley en los siguientes términos:

#### HECHOS

- 1- Desde que fue mi reconocida mi personería jurídica como abogada del señor EDGAR RINCON , en su calidad de demandante , he escrito en dos oportunidades al Juzgado oponiéndome a la manera en que los demandados han hecho caso omiso a los pronunciamientos del juez tal y como ustedes lo apreciará con mis dos anteriores actuaciones surtidas.
- 2- El día 5 de mayo de 2023 su Señoría emite un auto mediante el cual requiere a los demandados “ para que en el término de diez días den estricto cumplimiento a lo ordenado en los párrafos primero y segundo del Auto del 25 de noviembre de 2022, allegando las pruebas allí requeridas.
- 3- Me opongo a dicho requerimiento toda vez que en mas de tres ocasiones los demandados han hecho caso omiso a los reiterados requerimientos de su Señoría y la presentación de dicho informe es extemporánea.

En razón a lo anterior elevo a usted la siguiente,

#### PETICION

Solicito sea REVOCADO su pronunciamiento antes citado, mediante el cual requiere a los demandados “ para que en el término de diez días den estricto cumplimiento a lo ordenado en los párrafos primero y segundo del Auto del 25 de noviembre de 2022, allegando las pruebas allí requeridas.”

Lo anterior por cuanto como lo he manifestado en más de dos ocasiones a su Despacho, el término para que cumplan a cabalidad lo solicitado está vencido por

cuanto en los archivos del proceso se evidencia tanto un informe secretarial del 8 de marzo de 2023 en el cual se menciona que el proceso entra al Despacho del señor Juez informando “que los demandados no cumplieron lo ordenado en el Auto del 2 de febrero de 2023” y de igual manera en mas de una ocasión se evidencian constancias en las que se informa que dejaron de acatar los requerimientos de su parte para presentar las objeciones a las cuentas presentadas por mi cliente dentro de la oportunidad procesal y los hoy demandados se han demostrado desinteresados y negligentes al respecto haciendo caso omiso a los requerimientos del juez y ello debe ser tenido en cuenta a favor de mi cliente.

Así las cosas una vez revocado dicho auto solicito muy respetuosamente que sea aceptada y valorada la liquidación presentada por mi poderdante en la oportunidad procesal respectiva con la indexación del caso, en la cual hace una trazabilidad y ponderación sobre la deuda que tienen los demandados a la fecha para con él y en razón a ello se le imparta su correspondiente aprobación tal y como lo solicité en días pasados al tenor de la ley .

#### PRUEBAS

Solicito revisar minuciosamente los requerimientos de su Señoría mediante los cuales REITERADAMENTE las partes han omitido sus órdenes impartidas que se encuentran dentro del expediente.

Sin más sobre el particular me suscribo ,

Del señor Juez,

Att.

MAGDA ESPERANZA RAMIREZ VELEZ

C.C.No. 35.420.816

T.P. No. 183023 del C. SUP. DE LA JUD.

## Agregado a la Certificación pendiente y Recurso. Rad. 31-2003-00891-00

Jorge Orjuela <jaorjuelam@gmail.com>

Mié 10/05/2023 9:48

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ndeorjuela@gmail.com <ndeorjuela@gmail.com>; Güerrichas Orjuela Murillo <ifomljqc@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (256 KB)

Adición Certificación Juzgado 32..pdf; Recursos contra el auto notificado en Mayo 8 de 2023.pdf;

Señores.

Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá DC.

Secretaria.

Rad. 31-2003-00891-00

Demandante. IDU.

Demandados. Publio Armando Orjuela Santamaría y otros.

---

Respetados señores.

El aquí firmante, en mi condición reconocida en el proceso de la referencia, con los archivos anexos doy curso a lo del asunto.

Con el respeto que se merecen,

Jorge Armando Orjuela Murillo.

CC. 79352474 de Bogotá DC.

TP. 57894 del C.S.J.

Neldy F. Cubillos G.

Secretaria.

Juzgado Treinta y Dos (32) Civil del Circuito de Bogotá DC.

La ciudad.

Ref. (Ejecutivo de Perjuicios).

Rad. 1100131030-31-2003-00891-00.

Actor-incidentante-cedente. Publio Armando Orjuela Santamaría.

Incidentado ejecutado. Instituto de Desarrollo Urbano-IDU.

**Asunto. Agregar a la CERTIFICACIÓN pendiente.**

---

Como único apoderado de los cesionarios, en ejercicio del artículo 115 de la Ley 1564 de 2012 y demás normas pertinentes y concordantes, por la presente agrego a mi petición oportuna de certificación ya pagada, que en ella conste tal como está en el expediente y publicado sobre el terminado proceso reseñado en el encabezado por el pago total de lo debido a los cesionarios, en la página de ese Juzgado, en el público portal del Consejo Superior de la Judicatura, [www.ramajudicial.gov.co/consultaproceso](http://www.ramajudicial.gov.co/consultaproceso), que:

1. El proceso con radicado 1100131030-31-2003-00891-00, **terminó en Marzo del 2023**, con el pago de lo debido en dinero a las cuentas privadas de los cesionarios; por transferencias bancarias del Banco Agrario de Colombia a los Bancos Colpatria y Popular.
2. Las sentencias del Ad-quem y del A-quo y los autos del Juez, están en firme y ejecutoriados, en el proceso con el radicado 1100131030-31-2003-00891-00, **desde Marzo del 2023**, cuando terminó ese proceso con el pago de lo debido a los cesionarios; por transferencias bancarias del Banco Agrario de Colombia a los Bancos Colpatria y Popular a su cuentas bancarias privadas.
3. Lo arrimado por el abogado del IDU, en Abril 10 de 2023, no tiene constancia de notificación, ejecutoria, ni firmeza y autenticidad, ni fue remitido por ninguna autoridad judicial al proceso, para que obrara en él.

Reiterando la presente petición de la certificación ya pagada.

Con el respeto que se merece,

*Publio Armando Orjuela Santamaría*

CC. 79352474 de Bogotá DC.

TP. 57.894 del C. S. de la Jud.

J. Sander Garavito S.

Juez.

Juzgado Treinta y Dos (32) Civil del Circuito de Bogotá DC.

La ciudad.

Ref. (Ejecutivo de Perjuicios).

Rad. 31-2003-00891.

Actor-incidentante-cedente. Publio Armando Orjuela Santamaría.

Incidentado ejecutado. Instituto de Desarrollo Urbano-IDU.

**Asunto. Recursos contra el auto notificado en Mayo 8 de 2023.**

---

Como único apoderado de los cesionarios, en ejercicio de los artículos pertinentes del CGP, radico los recursos pertinentes contra el auto notificado en el estado fijado en Mayo 8 de 2023, por sus evidentes falencias como paso a explicarlo con las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

1. El auto atrás reseñado es innecesario; porque el artículo 115 del CGP, al pie de la letra dice que la Secretaría, tiene que CERTIFICAR, "sin necesidad de auto que las ordene", en este caso que: (i) este proceso terminó con el PAGO a los cesionarios, en MARZO DE 2023 y (ii) Las sentencias del A-quo y Ad-quem están ejecutoriadas y en firme desde MARZO de 2023. A lo que agregare que lo arrimado por el abogado del IDU, en Abril 10 de 2023, no tiene la obligatoria constancia de ejecutoria, firmeza y autenticidad, por lo cual de ese archivo, no debieron derivarse los oficios y autos que ilegalmente se dieron.
2. Es ilegal rechazar la adición y complementación del auto notificado por estado en Abril 11 de 2023, que no es de cúmplase y por eso se notificó por estado, siendo objeto jurídico de ellas y más siendo pedidas en tiempo, en los términos que están en el expediente y a los que me remito para no redundar; por su patente e inocultable necesidad, ante la omisión explícita de la constancia de autenticidad, ejecutoria y firmeza que no tiene lo que según el auto ya recurrido, se puso en conocimiento de las partes ingresando al expediente, siendo asunto sobre el cual tiene que darse el pronunciamiento ya que sin los obligatorios elementos de los que carece, no es prueba, ni tiene valor jurídico y se vulnera el derecho constitucional al debido proceso-derecho de defensa

Por todo lo anterior y previo trasaldo, tiene que revocarse el auto recurrido.

Con el respeto que se merece,

*Jorge Armando Orjuela Murillo.*

CC. 79352474 de Bogotá DC.

TP. 57.894 del C. S. de la Jud.