

**EXP - 2022 - 887 - INTERPONE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMISORIO**

pedro arevalo <favic.1984@gmail.com>

Mar 27/06/2023 16:37

Para: Juzgado 29 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j29pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogado.camilogarcia@gmail.com <abogado.camilogarcia@gmail.com>; pedro arevalo

<favic.1984@gmail.com>; mperez7510@hotmail.com <mperez7510@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (644 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y PRUEBAS.pdf;

Señor:

**JUEZ VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ, D.C.**

E.S.D.

**REFERENCIA:** 11001400307520220088700

**PROCESO:** RESTITUCION DE INMUEBLE

**DEMANDANTE:** FLORINDA CERON DE VEGA

**DEMANDADO:** MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS.

**ASUNTO:** INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA PROFERIDO EL PASADO CINCO (5) DE OCTUBRE DEL 2022 POR EL JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ.

**PEDRO FREDY ARÉVALO VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.820.269 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 310.094 del C.S.J., en mi condición de apoderado judicial de **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá, domiciliada y residiendo en la misma ciudad de Bogotá, demandada dentro del proceso referido, por medio del presente y encontrándome en términos de Ley interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO PROFERIDO EL PASADO CINCO (5) DE OCTUBRE DEL 2022 POR EL JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ, **EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA: “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”**.

**SE ADJUNTA MEMORIAL Y PRUEBAS EN UN SOLO DOCUMENTO EN FORMATO PDF, EN 34 FOLIOS.**

Cordialmente:

PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS

Apoderado, parte demandada.

CC. 79820269

T.P: 310094 del C.S de la J.

Señor:

**JUEZ VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA, D.C.**

E.S.D.

**REFERENCIA:** 11001400307520220088700

**PROCESO:** RESTITUCION DE INMUEBLE

**DEMANDANTE:** FLORINDA CERON DE VEGA

**DEMANDADO:** MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS.

**ASUNTO:** INTERPONE RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA PROFERIDO EL PASADO CINCO (5) DE OCTUBRE DEL 2022 POR EL JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA.

**PEDRO FREDY ARÉVALO VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.820.269 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 310.094 del C.S.J., en mi condición de apoderado judicial de **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá, domiciliada y residenciada en la misma ciudad de Bogotá, demandada dentro del proceso referido, por medio del presente y encontrándome en términos de Ley interpongo RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO PROFERIDO EL PASADO CINCO (5) DE OCTUBRE DEL 2022 POR EL JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA, **EXCEPCION PREVIA DENOMINADA: “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”**.

Previas las siguientes consideraciones:

**PRIMERA:** Que el pasado cinco (5) de octubre del 2022, el juzgado 75 civil municipal transformado transitoriamente en 57 de pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá, profirió **auto admisorio de demanda** de restitución de bien inmueble arrendado de mínima cuantía dentro del proceso **2022- 0887**.

**SEGUNDA :** Que el juzgado 75 civil municipal transformado transitoriamente en 57 de pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá, **profirió auto el pasado veintidós (22) de febrero del 2023**, mediante el cual resolvió: **“REMITIR el expediente y sus anexos al juzgado 29 de pequeñas causas y Competencias Múltiples de esta Ciudad, para que continúe con el trámite procesal oportuno”**

**TERCERA:** Que el auto admisorio de demanda fue notificado a la demandada, señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, **por aviso el día 22 de junio del 2023**.

**CUARTA:** Que de conformidad al artículo 391 del CGP, **contra los autos que admiten demanda procede el recurso de reposición**, en relación con los hechos

que configuren excepciones previas.

**QUINTA:** Que al artículo 318 del C.G.P, INDICA EL TERMINO PARA INTERPONER EL RECURSO, esto es, “*Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto*”. Es decir, el termino para interponer el presente recurso de reposición, vence **el 27 DE JUNIO DEL 2023, toda vez que el auto admisorio de demanda fue notificado el día 22 de junio del 2023.**

**SEXTA:** Que de conformidad a lo reglado en el numeral 8 del artículo 100, del Código General del Proceso, en el presente asunto se configura la excepción previa denominada: “**PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**”.

**SEPTIMA:** Que la demandada, señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, me confirió poder para actuar en la presente causa. **Se adjunta poder.**

### RECURSO DE REPOSICIÓN

**Se interpone recurso de reposición** contra el auto admisorio de demanda de restitución de bien inmueble arrendado de mínima cuantía dentro del proceso **2022-0887**, proferido el pasado cinco (5) de octubre del 2022, por el juzgado 75 civil municipal transformado transitoriamente en 57 de pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá, y en consecuencia se formula la **EXCEPCION PREVIA** denominada:

**“PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”.**

La anterior excepción se propone en razón a que efectivamente, tal y como se probara con los documentos que se anexan con el presente recurso, entre las partes, a saber la señora **FLORINDA CERON DE VEGA** (la aquí demandante), y la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS** (la aquí demandada), existe un pleito pendiente por resolver, en el juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, con radicado No : 110014003056**20210075200**, en el cual la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, demando en el proceso denominado RECONOCIMIENTO DE MEJORAS a la señora FLORINDA CERON DE VEGA, en ocasión al bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B No. 155 A 08 Apto 202, de la ciudad de Bogotá.

Como se observa, señor juez, el predio es el mismo (**Carrera 7 B No. 155 A 08 Apto 202, de la ciudad de Bogotá**), por el cual ahora, la señora FLORINDA CERON DE VEGA, demanda en la presente acción de restitución de bien inmueble arrendado a la señora CARDENAS, desconociendo de forma abierta y contraria al debido proceso, a la buena fe y a la lealtad procesal que en su contra cursa desde **EL PASADO VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DEL 2021, es decir un año antes de la radicación de la acción de restitución de inmueble arrendado,** el proceso de RECONOCIMIENTO DE MEJORAS en el juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, con radicado No: 110014003056**20210075200**, el cual presenta las siguientes actuaciones procesales (principales):

1. Se radico demanda **el 12 de octubre del 2021.**
2. El 25 de octubre se inadmite demanda.
3. El **9 de diciembre del 2021** se admite demanda.

4. Se **notifica auto admisorio el 17 de febrero del 2022**
5. El 8 de abril del 2022, se fija fecha para audiencia inicial, para el 31 de mayo del 2022
6. El 25 de octubre del 2022, se celebró audiencia de inspección judicial al inmueble.
7. El 9 de febrero del 2023, se profirió sentencia de primera instancia.
8. El 10 de marzo del 2023, se concedió recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.

Como es nítido, señor juez, en ambos procesos no solo se esta contravirtiendo respecto al mismo bien inmueble, sino que **las demandantes y demandadas, en uno y otro caso son las mismas personas**, pero, se debe tener en cuenta que, la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, ya había demandado a la señora **FLORINDA CERON DE VEGA**, con más de un año de anterioridad, es decir **desde el pasado 12 DE OCTUBRE DEL 2021**, y que este pleito se encuentra pendiente por resolver, toda vez que contra la sentencia de primera instancia se interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido el 10 de marzo de la presente calenda y remitido por competencia al juzgado 39 Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá, sin que hasta la fecha de la interposición del presente recurso se haya tomado decisión al respecto.

Señor juez, como se observa en el presente asunto y de conformidad con lo reglado en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso, se configura claramente la excepción previa denominada: **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**; y es que las partes en ambos casos son las señoras MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS y FLORINDA CERON DE VEGA, y el **asunto en discusión en uno y otro caso son los derechos que las partes alegan tener sobre el mismo bien inmueble** ubicado en la ciudad de Bogotá, con nomenclatura, Carrera 7 B No. 155 A 08 Apto 202.

Ahora bien, si bien es cierto la señora FLORINDA CERON DE VEGA, demanda a mi poderdante en un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, se observa, que en el mismo **NO APORTA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE PUEDA GARANTIZAR tal vinculo contractual** entre las partes, por no existir, desde luego, lo cual también esta siendo discutido y probado en el proceso de RECONOCIMIENTO DE MEJORAS, en donde **la aquí demandante no logro probar que entre ellas existía un contrato de arrendamiento**, por lo cual se extraña, que a pesar de ello, la misma señora hubiese decidido adelantar esta demanda de restitución de inmueble a sabiendas de que no existe (y no fue aportado en la demanda), un contrato de arrendamiento entre las partes, no escrito ni verbal.

Su señoría, y es que precisamente por no existir un contrato de arrendamiento entre las partes ni escrito ni verbal, y ante la intención de la señora FLORINDA, de recuperar la tenencia del inmueble en discusión, es que mi poderdante entabló en su contra el proceso de reconocimiento de mejoras, que pretende que esta última reconozca unas mejoras realizadas por mi poderdante en el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B No. 155 A 08 Apto 202.

Por la anterior, no se entiende como a pesar de tener pleno conocimiento del proceso que existe en su contra, la señora FLORINDA CERON DE VEGA, inicie un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, sin esperar a que los jueces de la republica fallen el proceso que desde el pasado 12 de octubre del 2021, se instauró en su contra, Maxime, cuando no cuenta con ningún tipo de contrato y a pesar de haber sido notificada del proceso con radicado 110014003056**20210075200**, haber nombrado apoderado y haberse presentado a todas y cada una de las audiencias que se han celebrado durante el mismo.

Por todo lo anterior, solicito al señor juez tener por probada la excepción previa denominada: **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**”; y en consecuencia proceder al archivo del proceso y condenar en costas a la parte demandante.

### **PRUEBAS**

1. Copia de poder para actuar en la presente causa.
2. Copia de pantallazo del estado actual de la consulta del proceso en la página de la rama judicial con radicado 110014003056**20210075200**, en el cual la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, demandó a la señora **FLORINDA CERON DE VEGA**.
3. Copia de la demanda instaurada en contra de la señora Florinda cerón de vega, el pasado 12 de octubre del 2021.
4. Copia del Auto admisorio de demanda proferido por el juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, fechado el 9 de diciembre del 2021.
5. Copia de la Sentencia de primera instancia proferida por el juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, de fecha del 9 de febrero del 2023.
6. Copia del auto que admitió el recurso de apelación contra la sentencia, de fecha 10 de marzo del 2023.

### **SUSTENTO JURIDICO**

Artículos 318, 391 y el Numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso, y las demás normas y leyes que las adiciones y/o complementen.

### **PRONUNCIAMIENTO**

Se informa al despacho, que a fin de dar cumplimiento a la Ley 2213 del 13 de junio del 2022, se procederá a remitir copia al apoderado de la parte demandante del presente recurso de Reposición a fin de que ejerza las acciones que considere pertinentes.

En los anteriores términos se interpone el recurso de reposición, y la excepción previa denominada **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**”.

Cordialmente;



**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**

C. C. No. 79.820.269 de Bogotá, D.C.

T. P. 310094 del C. S. de la J.

Dirección de notificación: Carrera 7 # 32 – 29 Oficina 1701 de la ciudad de Bogotá.

Correo: [favic.1984@gmail.com](mailto:favic.1984@gmail.com)

Teléfono: 3118195011

Señor:

**JUEZ VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MULTIPLES DE BOGOTA, D.C.  
E.S.D.**

REFERENCIA: 11001400307520220088700  
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE  
DEMANDANTE: FLORINDA CERON DE VEGA  
DEMANDADO: MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS

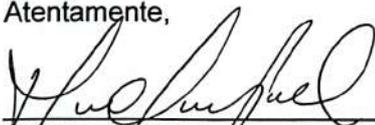
ASUNTO: CONFIERE PODER

**MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá, domiciliada y residenciada en la misma ciudad de Bogotá, obrando en cuenta propia, y en mi condición de demandada, comedidamente manifiesto a usted que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.820.269 expedida en la ciudad de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 310.094 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación ejerza mi defensa judicial dentro del proceso de restitución de inmueble de la referencia.

Además de las facultades inherentes al buen uso del mandato y en los términos previstos por el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso, mi apoderado queda facultado para contestar demanda, radicar, retirar, solicitar aplazamiento o pruebas, comunicar, notificarse, conciliar, transar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, interponer tachas, incidentes y, en general, para que ejerza los recursos y acciones que sean necesarios y considere pertinentes para el cabal cumplimiento de la labor encomendada en defensa de mis derechos e intereses.

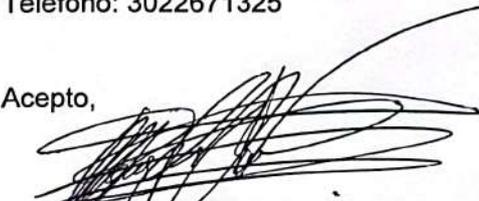
Solicito, señor juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,



**MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**  
C.C. No. 52.411.489 expedida en Bogotá  
Dirección de notificación: Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de Bogotá D.C.  
Correo: [mperez7510@hotmail.com](mailto:mperez7510@hotmail.com)  
Teléfono: 3022671325

Acepto,



**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**  
C.C. No. 79.820.269 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 310094 del C.S. de la J.  
Dirección de notificación: Carrera 7 # 32 – 29 Oficina 1701 de Bogotá D.C.  
Correo: [favic.1984@gmail.com](mailto:favic.1984@gmail.com)  
Teléfono: 3118195011

consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadificacion

11001400305620210075200

CONSULTAR NUEVA CONSULTA

### DETALLE DEL PROCESO

11001400305620210075200

Fecha de consulta: 2023-09-27 14:29:22.29

Fecha de replicación de datos: 2023-09-27 14:22:43.49

Descargar DOC Descargar CSV

Registrar al listado

DATOS DEL PROCESO SUJETOS PROCESALES DOCUMENTOS DEL PROCESO ACTUACIONES

Introduzca fecha inicial Introduzca fecha fin

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2020-09-10	Fijación estado	Actuación registrada el 10/09/2020 a las 16:07:15.	2020-09-10	2020-09-10	2020-09-10
2020-05-10	Auto concede recurso de apelación en efecto suspensivo				2020-05-10
2020-09-10	Fijación estado	Actuación registrada el 10/09/2020 a las 16:00:45.	2020-09-10	2020-09-10	2020-09-10
2020-05-10	Auto decide recurso				2020-05-10
2020-02-04	Fijación estado	Actuación registrada el 04/02/2020 a las 16:00:08.	2020-02-04	2020-02-04	2020-02-04
2020-02-04	Sentencia de Primera Instancia				2020-02-04
2020-02-03	Al despacho				2020-02-03

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows.

2:30 p. m.  
27/06/2023

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C – REPARTO.**

E. S. D.

**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.820.269 de Santafé de Bogotá, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 310094 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderado de **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá, respetuosamente me permito presentar ante Usted **DEMANDA CIVIL EN PROCESO DECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS**, en contra de la señora **FLORINDA CERÓN VEGA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.287.543 expedida en la ciudad de Bogotá, con ocasión a las mejoras realizadas en el bien inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá, para que, previos los trámites propios del Proceso declarativo de reconocimiento de mejoras se reconozcan y paguen las obligaciones insolutas derivadas de las mejoras realizadas por mi mandante en el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá, y, en consecuencia se ordene tal reconocimiento y se ordene seguir adelante con la ejecución, con fundamento en los siguiente:

**1.- DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES O APODERADOS**

**ARTÍCULO 82 NUMERALES 2 Y 3, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

**1.1.- Demandante**

**MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá.

### 1.2.- Apoderado del Demandante:

Obra como tal el suscrito Abogado **PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.820.269 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 310094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actualmente inscrito y registrado ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

### 1.3.- Demandada:

**FLORINDA CERÓN VEGA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.287.543 expedida en la ciudad de Bogotá.

## 2.- PRETENSIONES: DECLARACIONES Y CONDENAS ARTÍCULO 82, NUMERAL 4, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

**PRIMERA:** Que se declare el reconocimiento y existencia de las mejoras realizadas por parte de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS y su compañero permanente en el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad al peritaje realizado al inmueble por el Ingeniero SALOMÓN BLANCO RODRIGUEZ, el pasado 12 de agosto del 2021.

**SEGUNDA:** Que de conformidad con el anterior reconocimiento se condene a la demandada, señora FLORINDA CERÓN DE VAGA, **al pago de las mejoras realizadas directamente por mi mandante**, que según peritaje practicado en el bien inmueble de la referencia asciende a la suma de: **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/cte.**

**TERCERA:** Que se condene a la demandada, señora FLORINDA CERÓN DE VAGA, al pago de la anterior cifra debidamente actualizada e indexada hasta el momento en que se verifique su pago a favor de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS.

**CUARTA:** Que se permita a la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, continuar con la tenencia y retención material del bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá D.C, hasta tanto se verifique el pago total de las MEJORAS realizadas directamente por ella en el inmueble.

**QUINTA:** Que se condene en costas a la demandada.

### **3.- HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA DEMANDA ARTÍCULO 82, NUMERAL 5, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

**PRIMERO:** La señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS** y el señor **EUGENIO VEGA CERÓN** iniciaron convivencia en condición de unión marital de hecho a partir del año de 1992. De esta unión nacieron sus hijos: Angie Tatiana Vega Pérez y Andrés Camilo Vega Pérez.

**SEGUNDO:** En el año de 1997 los padres del señor **EUGENIO VEGA CERÓN**, señora **FLORINDA CERÓN DE VAGA** y el señor **GUILLERMO VEGA Q.E.P.D.**, ofrecieron a todos y cada uno de sus **seis (6) HIJOS** la posibilidad que de común acuerdo construyeran cada uno un apartamento **EN EL LOTE** ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 de la ciudad de Bogotá, el cual figuraba como propietaria la señora **FLORINDA CERÓN DE VAGA**.

**TERCERO:** A partir del año de 1997 y de común acuerdo los seis hermanos decidieron realizar la construcción **en el lote ofrecido por sus padres**, para lo cual **ENTRE TODOS Y POR PARTES IGUALES**, aportaron los recursos necesarios para pagar el costo de la construcción de las PLANCHAS, FACHADAS Y CORREDORES, mismas que se efectuaron en el lote ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 de la ciudad de Bogotá.

**CUARTO:** Una vez las planchas, fachadas y corredores fueron construidos, se acordó que cada uno de los hermanos (con su respectivo núcleo familiar), construiría a su gusto el Apartamento en donde viviría y el cual en adelante sería de su propiedad, en razón a que cada uno de ellos debía invertir sus propios recursos en la construcción, con lo cual se garantizaría tal propiedad.

**QUINTO:** Dando cumplimiento a lo pactado por los **SEIS HIJOS Y SUS PADRES**, se asignó de común acuerdo a los señores **EUGENIO VEGA CERÓN**

y **JOSE VEGA**, el piso segundo de la construcción para que cada uno construyera su apartamento a su gusto en ese piso. De igual forma, a los demás se les asignó, en grupos de a dos hermanos, un piso en donde se construirían en cada uno dos apartamentos, uno para cada uno.

**SEXTO:** En razón a que el esposo de la señora CLAUDIA, señor **EUGENIO VEGA CERÓN**, no contaba con los recursos para realizar la construcción del apartamento en el piso que les fue asignado, fue ella quien, con préstamos personales, tarjetas de crédito, ahorros y con el fruto de su trabajo logró realizar la **construcción completa de su apartamento**, el cual, en la actualidad se conoce como Apartamento 202, ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 de la ciudad de Bogotá.

**SÉPTIMO:** Todos los hermanos de forma individual y con la ayuda única y exclusiva de su núcleo familiar (esposas-esposos e hijos) lograron construir cada cual su Apartamento tal y como se puede evidenciar hoy día, puesto que en cada piso existen dos apartamentos y cada uno corresponde a un hermano, **para un total de seis apartamentos** ubicados en el lugar que fue ofrecido por los padres de estos, es decir en la Carrera 7 B # 155 A – 08 de la ciudad de Bogotá, y en los cuales han habitado desde entonces (1998) todos y cada uno de los seis hermanos junto a sus respectivos núcleos familiares.

**OCTAVO:** A partir de la fecha (1999) en que los compañeros permanentes se pasaron a vivir al apartamento (202) que construyeron en el segundo piso, vivieron ahí sin que **NUNCA** la señora **FLORINDA CERÓN DE VAGA**, les hubiese hecho algún tipo de requerimiento, pues se entendía y **se sabía que el apartamento construido por la pareja le pertenecía a ellos**, de conformidad a lo que se había establecido para que la pareja lo construyera y pudiera vivir ahí en calidad de propietarios, hasta que algún día se pusieran de acuerdo para realizar el desglobo y así cada uno de los apartamentos quedara legalmente a nombre de sus propietarios.

**NOVENO:** Durante más de veinte años de habitar en el apartamento 202, la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, lo fue mejorando, para lo cual colocó pisos, enchapó baños y cocina, realizó la acometida de instalaciones eléctricas, pagó los costos de las acometidas de Agua y realizó directamente la solicitud del servicio de gas domiciliario a la empresa Vanti S.A. ESP, entre otras muchas adecuaciones y modificaciones a su apartamento, sin que **NUNCA**, la

señora FLORINDA CERÓN DE VAGA, Hubiese hecho algún tipo de manifestación o reclamo al respecto, pues era sabido de todos sus hijos y DE ELLA PRINCIPALMENTE que el apartamento 202 le pertenecía a la pareja por haber sido ellos (los esposos) quienes lo construyeron y que por tal razón tenían derecho a realizar todas las adecuaciones que consideraran necesarias, útiles y pertinentes para su buen vivir.

**DÉCIMO:** Por problemas de índole personal e insuperables los compañeros permanentes, señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS** y el señor **EUGENIO VEGA CERÓN (quien es hijo de la señora FLORINDA CERÓN DE VEGA),** se separaron de común acuerdo el año 2007.

**UNDÉCIMO:** No obstante, la separación, los excompañeros decidieron que la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, continuaría viviendo en su apartamento (202), en razón a que ella había aportado casi todos los recursos para su construcción y a que ella se hizo cargo de sus dos hijos, que para ese entonces eran menores de edad.

**DUODÉCIMO:** A partir de la separación, es decir desde el año 2007 y hasta el año 2020 (enero) la señora **FLORINDA CERON DE VEGA, NUNCA** requirió a su exnuera (**MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**) respecto al tema del apartamento que ésta ocupaba junto con sus hijos menores.

**DÉCIMOTERCERO:** La Señora FLORINDA CERON DE VEGA, en un claro **ABUSO DEL DERECHO** y desconociendo que su exnuera señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS,** durante el tiempo en que convivió con su hijo (desde 1998 y hasta el año 2007) y aún después de la separación de los mismos, fue la persona que construyó, adecuó y acondicionó el apartamento 202 ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 de la ciudad de Bogotá, **pretende recuperar de manera desleal y deshonesto** el bien sin reconocer las **MEJORAS QUE FUERON REALIZADAS AL MISMO CON SU APROBACION, CONSENTIMIENTO Y MERCED A SU PROPIA INSINUACIÓN,** para lo cual instauró ante el juzgado 21 Civil Municipal de Pequeñas Causas de la Ciudad de Bogotá, un proceso de restitución de bien inmueble arrendado radicado No. 110014189021**20210021600,** en el cual solicitó la restitución del bien inmueble argumentando que la señora María Claudia Pérez Cárdenas, se encontraba atrasada en el pago de cánones de arrendamiento, sin presentar desde luego, el supuesto contrato de arrendamiento.

**DÉCIMOCUARTO:** Durante más de 20 años, la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS** realizó una posesión pacífica y de buena fe en el bien inmueble tantas veces citado y que ella misma construyó, sin que NUNCA fuera interrumpida tal situación por parte de la aquí demandada, pero quien, después de tantos años (20), ahora, con acciones apartadas de la realidad jurídica, pretende recuperar el bien inmueble, aduciendo que suscribió un contrato de arrendamiento con la poseedora de buena fe y que con ocasión al presunto incumplimiento del mismo, está facultada para iniciar en su contra un proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Lo anterior, tal y como se desprende del relato de los anteriores hechos carece de todo sustento jurídico, puesto que entre las partes **JAMAS se suscribió contrato de arrendamiento alguno**, ni verbal ni escrito, que permita inferir un posible incumplimiento del mismo, todo lo contrario, la aquí demandante fue durante todo este tiempo **POSEEDORA DE BUENA FE**, del bien inmueble referido.

**DÉCIMOQUINTO:** Debido a la anterior, la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS** realizó un peritaje al bien inmueble en disputa, el pasado 12 de agosto del 2021, con la finalidad de establecer el valor TOTAL de las mejoras realizadas en el lote, el cual arrojó como resultado la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS DIEZ (\$171.812.610.00) PESOS M/cte**, correspondiente al valor total de las mejoras **(construcción, adecuación y mantenimiento del Apartamento 202)** realizadas por los entonces compañeros permanentes, en el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá.

**DÉCIMOSEXTO:** Que de conformidad al peritaje realizado mi mandante reclama se le reconozcan y paguen el valor aportado directamente por ella para la **construcción, adecuación y mantenimiento del Apartamento 202**, por un valor de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00) M/cte**,

**DÉCIMO SEPTIMO:** A fin de dar cumplimiento al requisito de procedibilidad establecido en la Ley para la presentación de la presente demanda, se adelantó audiencia extrajudicial de conciliación el pasado 15 de junio del 2021, misma que se realizó en la sede de la CORPORACIÓN CORPORAMERICAS, la cual resultó fallida, según consta en la constancia que se adjunta con la presente.

#### 4.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES

(Inciso Segundo del Artículo 739 de la Ley 57 de 1887)

. **Artículo 739 de Ley 57 de 1887:** «**Construcción y siembra en suelo ajeno.** El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

**Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.**» subrayado y negrilla fuera de texto.

. **Sentencia SC4755-2018** del 7 de noviembre de 201, de la Sala Civil de la Corte suprema de justicia, con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro, que respecto al reconocimiento de mejoras indicó:

«Con tal propósito el artículo 739 del Código Civil contempla dos supuestos que gobiernan hipótesis diversas, así:

En el primero establece que:

«[e]l dueño del terreno en que otra persona, sin su consentimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas en favor de los poseedores

de buena o mala fe en el Título De la Reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.»

Tal regulación, cumple decirlo, se ocupa de aquellas situaciones en que alguien edifica, planta o siembra en terreno ajeno sin conocimiento del titular del terreno y confiere al propietario del suelo un derecho de opción consistente en la

posibilidad de acogerse a las reglas de la accesión, en cuyo caso pasará a ser dueño automáticamente de las mejoras, con cargo de pagar su valor al que las plantó allí a fin de evitar un enriquecimiento sin causa, o de rechazar las reglas de la accesión y obligar entonces al que edificó o sembró a pagarle el correspondiente precio del terreno con los intereses legales, por todo el tiempo que lo tuvo en su poder.

Ya respecto del segundo inciso, advierte:

« **[s]i se ha edificado**, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, **será éste obligado**, para recobrarlo, **a pagar el valor del edificio**, plantación o sementera.»

En este caso, que es sustancialmente diverso al anterior, **la ley entiende que el constructor obró a ciencia y paciencia del propietario del suelo**, y por eso previene unas consecuencias diferentes a las que dimanarían del inciso primero, toda vez que confiere al verus dominus del suelo mejorado un derecho de preferencia que lo faculta para liquidar a su favor la situación jurídica que se forma después de que otra persona, **con su anuencia, ha edificado, plantado o sembrado en suelo de su propiedad, obligándolo a pagar el valor del edificio, plantación o cementera a quien lo levantó**, sembró o plantó, **si lo que pretende es recobrarlo, no pudiendo, en todo caso, desposeer al mejorista hasta tanto no medie la respectiva liquidación y el pago** de las correspondientes mejoras.» **subrayado y negrilla fuera de texto.**

En cualquiera de los dos casos, la indemnización procede sólo si el dueño del terreno quiere recuperarlo, y sobre ello dijo la Corte en la misma sentencia:

«No obstante, la jurisprudencia ha entendido que en cualquiera de esos dos supuestos es presupuesto **para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fundo**, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye, a ojos vistas, un crédito que está ligado a la pérdida de la detentación del inmueble, por lo que antes de que se aspire a recuperar el predio aquél no puede ser ejercido en forma autónoma» **subrayado y negrilla fuera de texto.**

Ahora bien, por regla general, el reconocimiento y pago de mejoras es una situación jurídica propia de los procesos reivindicatorios, de cuya regulación se ocupan los artículos 966 y siguientes del Código Civil. Pero el tema de las

mejoras también puede discutirse en otros litigios como los de nulidad, simulación, procesos de restitución de tenencia, en los cuales se halle demostrada su existencia y no subsista prohibición expresa de implantarlas. Sin embargo, la jurisprudencia ha aceptado que en casos excepcionales, las mejoras pueden alegarse en proceso separado, cuando su causa sea atípica o no encaje dentro de las anteriores previsiones, como sucede en este caso (Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil, Familia y Agraria, Rad: No. 20 01/02/2002 tomo V folio 3R, Sentencia del 10 de mayo de 2002, MP. Myriam Ávila de Ardila).

En ese sentido, es claro que mi mandante ingresó al predio ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 lote de terreno sin edificar y con la ayuda de su núcleo familiar y recursos propios construyó el Apto. 202 de la ciudad de Bogotá, con la avenencia, consentimiento y autorización de la propietaria, señora **FLORINDA CERON DE VEGA**, es decir, sin uso de la fuerza, sin clandestinidad, sin fraudes u otro vicio cualquiera. Por ende, se le debe tener como poseedora de buena fe en los términos del artículo 768 del Código Civil, el cual a su tenor reza lo siguiente: “[*l*]a buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe (...)”

En ese orden, no cabe duda que las mejoras (**construcción, adecuación y mantenimiento del Apartamento 202**) realizadas por mi poderdante fueron mejoras útiles por cuanto, es razonable y lógico concluir que la construcción de un apartamento acrecentó el valor comercial del bien inmueble (lote), más que si se hubiese dejado el lote como se encontraba inicialmente, pues goza de mayor provecho, disfrute y utilidad la obra nueva que la antigua.

En conclusión, es claro que en el presente caso la señora FLORINDA, ha realizado acciones tendientes a recuperar el predio (inició un proceso de restitución de bien inmueble arrendado); la demandante es poseedora de buena fe y; las mejoras realizadas al predio (**construcción, adecuación y mantenimiento del Apartamento 202**) eran útiles y necesarias, amén, de que

dicha mejora constituyó un incremento justificado del valor del bien, de conformidad a las pruebas que se arriman a la presente demanda, con lo cual se puede verificar, sin lugar a dudas, el cumplimiento de los requisitos establecidos en los anteriores preceptos jurídicos y en lo enunciado en la jurisprudencia en cita y, por tanto, se habilita a la aquí demandante a requerir por vía judicial a la propietaria del bien, a fin de que reconozca y pague tales mejoras.

Por demás, resulta factible advertir que, de no reconocerse las mejoras alegadas, estaría la demandada inmersa en un enriquecimiento sin justa causa, pues se verá beneficiada económicamente de las mejoras efectuadas, sin que de su parte se invirtiera dinero alguno o que su patrimonio se hubiese visto mermado con ese fin.

## 5.- COMPETENCIA

Es Usted, Señor Juez, competente para conocer del presente asunto por el lugar de domicilio de la persona demandada y por el lugar de cumplimiento de la obligación, según las reglas genéricas de los artículos 20 y siguientes del Código General del Proceso.

## 6.- JURAMENTO ESTIMATORIO

Para efectos de determinar la Cuantía, ésta se estima, teniendo en cuenta el peritaje adelantado por el Ingeniero SALOMÓN BLANCO RODRIGUEZ y en ocasión, que para la fecha de la construcción del Apto 202, mi mandante tenía una unión marital con el señor **EUGENIO VEGA CERÓN** en cuya compañía se realizó la construcción del apartamento 202, en **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000oo) M/cte**, correspondiente al valor PORCENTUAL de las mejoras (**construcción, adecuación y mantenimiento del Apartamento 202**) realizadas **CON LOS RECURSOS DIRECTAMENTE APORTADOS POR MI MANDANTE** en el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá.

## 7.- PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

1. Copia de certificado de tradición y libertad.
2. Copia de citación para diligencia de notificación personal emanada del Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro de proceso de restitución de bien inmueble arrendado con numero de radicación 2021 – 00216, en donde se evidencia que la señora FLORINDA CERON DE VEGA ha iniciado un proceso de restitución de bien inmueble en contra de mi poderdante.
3. Copia de certificación de instalación de gas natural, emitido por la empresa **VANTI S.A.ESP.**, en donde se evidencia que la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, solicito su instalación desde el **2 de octubre del año 2002** y que se encuentra al día en su pago.
4. Copia de recibo de pago de gas natural emitido por la empresa **VANTI S.A.ESP.**, con fecha de generación del 12 DE MARZO DEL 2021, en donde se evidencia que la señora MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS, es quien APARECE COMO CLIENTE y quien realiza dichos pagos.
5. Copia de certificación de trabajos realizados en el Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202, de la ciudad de Bogotá, emitida por el señor GUSTAVO CARDENAS SANCHEZ, en donde se indica que se realizaron trabajos en el año 2012, de enchape y cambios de accesorios por un valor **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)** M/cte, a nombre de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ.
6. Copias de cotización, pago y PAZ Y SALVO de trabajos realizados en el Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202, de la ciudad de Bogotá, emitida por la empresa **MdEasy (tienda de los muebles)**, en donde se indica que se realizaron trabajos en el año 2015, de instalación de cocina, mesón de cocina, ensamble e instalación de closets, instalación de puerta corrediza y transporte de material, por un valor **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$5.655.000)** M/cte, a nombre de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ.

7. Copia de factura de venta número 0356, de fecha 10 de mayo del 2019, por trabajos realizados en el Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202, de la ciudad de Bogotá, emitida por la empresa **DRY WALLL TECNIHOME** en donde se evidencia la compra de materiales para la pintura y resane del Apto y el costo de la mano de obra, por un valor **TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS** (\$3.185.000) M/cte, a nombre de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ.
8. Copia de certificación de trabajos realizados en el Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202, de la ciudad de Bogotá, emitida por el señor LUIS ANTONIO MORENO BEJARANO, en donde se indica que se realizaron trabajos en el año 2016, de muro doble, estuco, división y pintura, por un valor **CUATRO MILLONES SESETA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS** (\$4.067.900) M/cte, a nombre de la señora MARIA CLAUDIA PEREZ.
9. Copia de peritaje de avalúo comercial y mejoras practicado el pasado 22 de mayo del 202, sobre el bien inmueble ubicado en la Cra 7 B No. 155 – 08 Apto. 202 de la ciudad de Bogotá, D.C.
10. Copia de la conciliación fallida No. 0017-2021, celebrada el día 15 de junio del 2021, en la CORPORACIÓN CORPOAMERICAS.

#### **TESTIMONIALES:**

Solicito al señor juez decretar y practicar los siguientes testimonios:

##### **1. FABIO ORLANDO SANCHEZ DIAS.**

Cédula: 80.421.129 Expedida en la ciudad de Bogotá.

Dirección: Carrera 4 A # 2 B – 53 Zipaquirá (C/marca)

Correo electrónico: [fabisand@hotmail.com](mailto:fabisand@hotmail.com)

Teléfono: 3123886150

##### **2. ROSA HELENA CRISTANCHO HERRERA**

Cédula: 51.749.708

Dirección: Carrera 8 # 156 B – 16 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: [rhchrosita@hotmail.com](mailto:rhchrosita@hotmail.com)

Teléfono: 3142583162

### 3. JULIO FONSECA.

Cédula: 4.287.316 de Tuta (Boyacá)

Dirección: Calle 154 # 7 A – 34 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: [kariconsentida@hotmail.com](mailto:kariconsentida@hotmail.com)

Teléfono: 3174090780

### 4. RUTH JANETH NAVAS.

Cédula: 52.252.957 Expedida en la ciudad de Bogotá.

Dirección: Carrera 5 # 185 C 21 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: [Janeth-74@hotmail.com](mailto:Janeth-74@hotmail.com)

Teléfono: 3123660676

## 8.- ANEXOS

Acompaño a la presente Demanda el Poder que me legitima para actuar, los documentos relacionados en el acápite de Pruebas, escrito separado de Medidas Cautelares, copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada y copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

## 9.- CUMPLIMIENTO A DTO 806

Que a fin de dar cumplimiento al Decreto 806 de 2020 se informa que los datos de notificación (dirección de notificación) de la parte demandada se obtuvo del documento de conciliación solicitada por la señora FLORINDA CERON DE VEGA ante la unidad de mediación y conciliación de la localidad de Usaquén, fechada el pasado 4 de marzo del 2020, y que se adjunta como prueba en la presente demanda.

Igualmente, **se manifiesta que la demandada NO CUENTA CON CORREO ELECTRONICO,** de conformidad a lo manifestado por ella misma en la

audiencia de conciliación, que como requisito de procedibilidad se realizó el pasado 15 de junio del 2021.

## 10.- NOTIFICACIONES

**DEMANDANTE:** MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS.

Dirección: Carrera 7 B # 155 A – 08 Apto. 202, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: [mperez7510@hotmail.com](mailto:mperez7510@hotmail.com)

Teléfono:3022671325

**DEMANDADA:** FLORINDA CERON DE VEGA

Dirección: Carrera 7 A # 155 – 75 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: Se desconoce

Teléfono: 6714280

**APODERADO:** PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS

Dirección: Carrera 7 # 32 – 29 Oficina 1701 de la Ciudad de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: [favic.1984@gmail.com](mailto:favic.1984@gmail.com)

Teléfono:3118195011

Con el acostumbrado respeto,

Cordialmente:



**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**

C.C. No. 79.820.269 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 310094 del C.S. de la J.

## JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C. - REPARTO

E.

S.

D.

**Referencia:** Demanda civil en proceso declarativo de reconocimiento de mejoras.

**Asunto:** Solicitud de medidas cautelares

**Demandante:** María Claudia Pérez Cárdenas

**Demandada:** Florinda Cerón De Vega

**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.820.269 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 310094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando de conformidad con el Poder Especial que me ha sido conferido por la señora **MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS**, quien es mayor de edad, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.411.489 expedida en Bogotá, en su condición de demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito se decreten las siguientes medidas cautelares con carácter de previas, así:

### MEDIDAS CAUTELARES

#### 1.- INSCRIPCIÓN DE DEMANDA

La inscripción de la presente demanda sobre el bien inmueble ubicado en la KR 7B 155 A 08 ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-20559129, en el cual figura como propietaria la señora FLORINDA CERÓN DE VEGA, la aquí demandada.

### PRUEBAS

Se anexa el Certificado de tradición y libertad expedido de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, el día 10 de agosto del 2021, del bien inmueble con número de **matrícula No. 50N-20559129**, en donde

se evidencia, en la anotación número 001, que la señora **FLORINDA CERÓN DE VEGA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 20287543 es propietaria del mencionado bien.

Solicito al señor Juez, librar los oficios correspondientes para el registro de la demanda del bien inmueble mencionado en precedencia, dirigido a las autoridades o entidades públicas y particulares que sean pertinentes.

### **NOTIFICACIONES**

**DEMANDANTE:** MARIA CLAUDIA PEREZ CARDENAS.

Dirección: Carrera 7 B # 155 A – 08 Apartamento 202, de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: [mperez7510@hotmail.com](mailto:mperez7510@hotmail.com)

Teléfono:3022671325

**DEMANDADA:** FLORINDA CERON DE VEGA

Dirección: Carrera 7 A # 155 – 75 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: Se desconoce

Teléfono: 6714280

**APODERADO:** PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS

Dirección: Carrera 7 # 32 – 29 Oficina 1701 de la Ciudad de Bogotá, D.C.

Correo electrónico: [favic.1984@gmail.com](mailto:favic.1984@gmail.com)

Teléfono:3118195011

Con el acostumbrado respeto,

Cordialmente:



**PEDRO FREDY AREVALO VILLALOBOS**

C.C. No. 79.820.269 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 310094 del C.S. de la J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA**  
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 6013418342  
CMPL56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)  
REF: PROCESO: 110014003056-2021-00752-00

Subsanada en legal forma y reunidas las exigencias del artículo 82, 368 y ss., del Código General del Proceso, se dispone:

**PRIMERO. ADMITIR** el presente proceso **VERBAL** incoada por **MARÍA CLAUDIA PÉREZ CÁRDENAS** contra **FLORINDA GERON DE VEGA** y **EUGENIO VEGA CERON**.

**SEGUNDO.** De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días para que la conteste.

**TERCERO.** Notifíquese al demandado en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del CGP en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

**CUARTO. RECONOCER** personería jurídica al Dr. Pedro Fredy Arévalo Villalobos como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE**

LUISA FERNANDA HERRERA CANCEDO  
Juzg.

SG

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en ESTADO No.79 del 10 de diciembre de 2021.

Firmado Por:

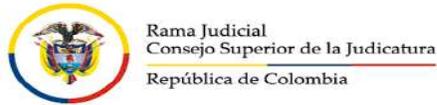
**Luisa Fernanda Herrera Caycedo**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**CIVIL 056**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **52e3dff7d731a055e06d3e6551182c25cd807b1264d817767d9f1b44218a4d78**

Documento generado en 09/12/2021 08:54:39 AM

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



## JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3418342

[cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

### IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: **110014003056202100752-00.**  
 Demandante: MARIA CLAUDIA PEREZ CÁRDENAS  
 Demandados: FLORINDA CERÓN DE VEGA  
 EUGENIO VEGA CERÓN  
 Proceso: Verbal – Reconocimiento de mejoras.  
 Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

### OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso **Verbal** instaurado por **María Claudia Perez Cárdenas**, en contra de **Florinda Cerón de Vega y Eugenio Vega Cerón**, previos los siguientes:

### ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado ante esta sede judicial, la demandante, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra de los demandados para que, previos los trámites del proceso Verbal de Menor Cuantía, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

#### DECLARATIVAS.

1.1.- Que se declare el reconocimiento y existencia de las mejoras realizadas por parte de la demandante y su compañero permanente en el bien inmueble ubicado en la carrera 7 B No 155 A -08 APTO 202.

#### CONDENATORIAS.

1.2.- Se condene a los demandados al pago de las mejoras realizadas por la demandante por la suma de \$100.000.000.00 de pesos.

1.3.- Se condene a la demandada señora Florinda Cerón de Vega, al pago de \$100.000.000 de pesos debidamente actualizada e indexada hasta el momento de que se verifique su pago

1.5.- Que se permita a la demandante continuar con la tenencia y retención material del bien inmueble ubicado en la carrera 7 B No 155 a -08 apto 202 hasta que se verifique el pago total de las mejoras.

## **2.- Causa Petendi:**

**2.1.-** La señora María Claudia Perez Cárdenas y el señor Eugenio Vega Cerón iniciaron convivencia a partir del año 1992.

**2.2.-** En el año 1997 los padres del demandado Eugenio Vega Cerón ofrecieron a los 6 hermanos la posibilidad de construir cada uno un apartamento en el lote ubicado en la carrera 7 B No 155 A -08 de la ciudad de Bogotá del cual es propietaria la señora Florinda Cerón de Vega.

**2.3.-** En el año 1997 de común acuerdo los 6 hermanos decidieron realizar la construcción en el lote ofrecido por sus padres, para lo cual entre todos y por partes iguales aportaron los recursos necesarios para pagar el costo de la construcción de las planchas, fachadas y corredores.

**2.4.-** Una vez las planchas, fachadas y corredores fueron construidos, acordaron que cada hermano con su respectivo núcleo familiar construiría a su gusto el apartamento en donde viviría, en razón a que cada uno de ellos debía invertir sus propios recursos en la construcción, con lo cual se garantizaría tal propiedad.

**2.5.-** En razón a que el demandado Eugenio Vega Cerón, no contaba con los recursos para realizar la construcción del apartamento, la demandante con préstamos, tarjetas de crédito, ahorros y con el fruto de su trabajo logró realizar la construcción completa del apartamento.

**2.6.-** La demandante durante más de 20 años realizó mejoras tales como colocar pisos, enchapo baños y cocina, realizó la acometida de agua y realizó la solicitud del servicio de gas domiciliario, entre otras.

**2.7.-** La demandante realizó un peritaje al bien inmueble, con la finalidad de establecer el valor total de las mejoras realizadas en el lote, por un valor de \$100.000.000 millones de pesos.

## **3.- Admisión de la demanda y su notificación:**

**3.1.-** Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, mediante providencia de 09 de diciembre de 2021 (Derivado No.9), se admitió la demanda y se ordenó la notificación de los demandados, trámite que se surtió conforme la Ley 2213 de 2022, quien una vez notificado y dentro del término concedido, contestó la demanda oponiéndose a su prosperidad.

## **4.- La Contradicción, Excepciones y Fundamentos:**

**4.1.** Dentro del término de traslado respectivo, la sociedad resistente interpuso las excepciones de mérito que denominó: *INEXISTENCIA DEL BIEN INMUEBLE, COBRO DE LO NO DEBIDO, MALA FE E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.*

**4.2.** Excepciones frente a las cuales, la parte actora en tiempo se pronunció.

**4.3.** Como consecuencia de lo anterior, se convocó a las partes para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, providencia en la que además se abrió a pruebas conforme el interés de las partes, en la audiencia inicial se declaró fracasada la etapa de la conciliación, se fijó el litigio, se interrogó y se saneó el litigio, en tanto que en la de instrucción y juzgamiento se recaudaron los testimonios, se

practicó inspección judicial al inmueble, se interrogó al perito, se declaró precluida la oportunidad probatorio y se dispuso escuchar de las partes sus alegatos de conclusión, así mismo se dispuso dar aplicación a lo previsto en el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., oportunidad en la que se dictó sentido del fallo.

## **C O N S I D E R A C I O N E S :**

### **1.- Presupuestos Procesales:**

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito.

### **2.- Problema jurídico:**

El problema jurídico a resolver se circunscribe a determinar en primer lugar, si está demostrada la legitimación en la causa por pasiva y por activa, en segundo término, si aparece acreditado por el rigor que se requiere los elementos axiológicos de la acción para acceder al reconocimiento de mejoras en la forma pretendida en la demanda y, como tercero, si se encuentra acreditada alguna de las excepciones planteadas por la parte demandada.

### **3.- Legitimación en la causa.**

Entonces para abordar el planteamiento del primero de los planteamiento jurídicos reseñados en precedencia es menester recordar que la legitimación es un fenómeno sustancial que no procesal, es decir, no es un presupuesto del proceso y consiste en la identidad que debe existir entre la persona del actor con la persona a la cual la ley concede acción o el derecho y en la igualdad de la persona del demandado con la persona contra la cual se le puede reclamar la prestación correlativa; lo que quiere significar, que quien entabla la acción o reclama el derecho debe ser el titular de él y el demandado el único obligado a restituirlo; por ello no puede considerarse como presupuesto del proceso, sino que apunta a la súplica y no a las condiciones para la integración y el desarrollo regular de aquel; si no se presenta legitimación por activa o pasiva, pero concurren los cuatro presupuestos procesales, entonces la sentencia debe ser absolutoria, ya que mal podría condenarse a quien no es la persona que debe responder del derecho reclamado o a quien es demandado por quien carece de la titularidad de la pretensión que reclama; así mismo, sería absurdo declarar la inhibición por falta de legitimación en la causa, pues así se permitiría que el litigante ilegítimo promoviera nuevamente el proceso o contra él se suscitara otra vez, y se iniciara así una cadena interminable de inhibiciones.

Sobre el punto la Corporación citada ha sostenido:

*“No puede confundirse, pues, la legitimación para el proceso, llamada también para comparecer a éste, con la legitimación en la causa. Es patente que aquélla es un presupuesto procesal, como ya se vio, en tanto que ésta es fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa...”<sup>1</sup>*

Frente a ello, debe decirse, que dentro de expediente está plenamente demostrado que la demandante detenta la tenencia material del bien desde hace aproximadamente el año

<sup>1</sup>Gaceta Judicial. Tomo CXXXVIII (138), páginas 364 y 365.

2000, pues en este punto son coincidentes ambas partes, en tanto que, del certificado de tradición y libertad arrojado con el libelo genitor también aparece plenamente acreditado que la demanda es la propietaria del mismo, de tal modo que, no hay duda que las contrincantes ostenta legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, por ende, se adentrará el despacho en el segundo de los problemas jurídicos planteados.

#### **4.- Elementos axiológicos de acción de reconocimiento de mejora:**

Una mejora puede entenderse como la medra, adelantamiento o aumento de una cosa, los gastos útiles y reproductivos que realiza una persona sobre una propiedad ajena, quien tiene respecto de ella un derecho similar o limitativo del dominio, como la posesión, el usufructo, el arrendamiento.

Tal concepto no es ajeno a los contenidos en la legislación, habida cuenta que en razón de diversas situaciones jurídicas es dable su realización con consecuencias jurídicas, como es el caso de la que hace **el poseedor o un tenedor**, que pueden dar derecho o no a adquirir el dominio, como ocurre con la accesión, o el reconocimiento del derecho que puede tener el poseedor reivindicado, o el locatario en el arrendamiento a ser resarcido en el valor de las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa o las mejoras útiles hechas antes de la contestación de la demanda.

En este sentido, se tiene que para solicitarse el reconocimiento de mejoras, resulta indispensable que el dueño de la cosa pretenda su restitución, bien a través de la restitución de inmueble arrendado, en el reivindicatorio si es que de poseedor se trata, ora a través del proceso de restitución de tenencia diferente al arrendamiento, o de nulidad de contrato de compraventa, entre otros, pues son en estos casos, donde inexorablemente se ordena que las cosas vuelvan al estado anterior y/o que se restituya en inmueble atendiendo la particularidad de cada uno de esos asuntos, sin que resulte inadmisibles que se pidan dichas mejoras en proceso separado cuando el propietario no ha intentado la precitada restitución, pues así de claro lo ha dejado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, al resolver un asunto que guarda similitud con el aquí analizado, oportunidad en la que se pronunció así:

“En palabras de la Corte, la “situación jurídica (...) antes de que el dueño del terreno resuelva recobrar la tenencia del suelo y la propiedad de las mejoras (...) [n]o [es] otra sino la de que, en relación con el inmueble mejorado una persona es dueña del terreno, o sea de la superficie del inmueble mejorado; y otra distinta, es la propietaria de las mejoras sembradas o plantadas sobre la superficie”, situación que en el ámbito patrio no constituye el “derecho real de superficie”, toda vez que “la legislación positiva colombiana no [lo] ha reglamentado (...), como derecho real definitivo y estable, como sucede en otras legislaciones de que son ejemplo la alemana y la suiza. El párrafo segundo del 739 contempla simplemente una situación jurídica provisional que es necesario liquidar en algún momento”, para lo cual le otorga “un derecho de preferencia al dueño del terreno” quien puede, por ende, “liquidar a su favor la situación jurídica de que se acaba de hablar”

Sobre el particular, esta Corporación, de vieja data, tiene precisado que:

(...) En tratándose de accesión de cosas muebles a inmuebles, regulada en el Capítulo 4º del Título 5º del Libro 2º del Código Civil, conviene advertir que, según su artículo 739, el dueño del terreno está legitimado para obligar al que edificó o plantó en su predio, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios; y que también tiene facultad para hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las respectivas indemnizaciones. **Nótase claramente que el artículo precitado, en ninguno de sus dos incisos, confiere derecho independiente a quien ha edificado, plantado o sembrado en suelo ajeno, para**

**demandar del propietario del predio el pago del valor del edificio, plantación o sementera o para obligarlo a que le venda el terreno mejorado, mientras tenga el bien en su poder.**

(...) Y como, en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya. El señorío de la mejora, entonces, lo adquiere éste por el modo originario de la accesión, y no por derivarlo de un acto de voluntad del mejorante, quien, como adelante se dirá, sólo tiene un derecho crediticio por el valor de la edificación o por el de las prestaciones mutuas, en su caso. Este derecho crediticio que el artículo 739 apuntado concede al mejorador, no es autónomo, sólo puede ser ejercitado por éste, cuando el dueño de la tierra haga uso de las prerrogativas que la misma disposición le otorga.

(...) La ley, empero, ajustándose a las normas de la equidad y en procura de no hacerse cómplice de enriquecimiento sin causa, concede también a quien la plantó, derecho de retención sobre la mejora, así: si la hizo sin consentimiento del dueño de la tierra, que ejerza el derecho de adquirirla, hasta que éste le pague las indemnizaciones a que tenga derecho, como poseedor de buena o mala fe, y hasta cuando le pague su valor, si la ejecutó a ciencia u paciencia del mismo.

Cabe precisar, repitiendo, que por la índole del derecho de retención, éste sólo se concede al mejorador que está en poder de la respectiva mejora. Además, como se dijo en el punto 1, **el derecho crediticio que la ley concede, no puede, con base en el artículo 739 apuntado, reclamarse independientemente en juicio, como pretensión autónoma, sin que previamente el dueño del suelo haga valer los derechos, que como a tal le concede esa disposición**

En tiempo más reciente la Sala, luego de reiterar su anterior criterio, mediante la reproducción del precedente fallo, explicó que “[s]i **en sentencia judicial que produzca efectos frente a quien plantó las mejoras, se ordena la restitución del predio mejorado al dueño, o ésta ya se consumó, es evidente que la elección que la ley le confiere al propietario se ha hecho concreta, razón por la cual, podrá el mejorante, cuando el pago de las mismas no hubiese sido ordenado, reclamar autónoma e independientemente su valor, pedimento que se fundamenta, insístese, en el insoslayable y categórico principio que prohíbe enriquecerse injustamente en detrimento de otro (...)**”<sup>2</sup>

Entonces, de lo expresado por la precitada jurisprudencia resulta incontrovertible que la aquí demandada no se encontraba facultada para pedir la indemnización que por concepto de mejoras le puedan llegar a corresponder en proceso separado, ya que dicha petición está reservada para ventilarse dentro del mismo asunto donde se estudie la correspondiente pretensión de restitución, atendiendo cualquiera de los procesos señalados en precedencia, lo cuales no son taxativos, sino meramente enunciativos, dado que quien ha realizado la mejora solo puede pedir su reconocimiento cuando el dueño del terreno opta por recuperarlo y, en tal virtud, intenta recobrarlo para obtener la tenencia de los bienes accesorios, es decir, la edificación, plantación o sementera, que por la ley ya es suya pero que aún estaba en cabeza de quien construyó o mejoró.

Frente a este tópico la Sala de Casación Civil, de la Corte Suprema de Justicia, en reciente pronunciamiento, adujo que:

<sup>2</sup> SC 10896- 2015 Magistrado Ponente Alvaro Fernando Garcia Restrepo

“En esa secuencia, observa la Corte que la tesis confrontada no relumbra equivocada, toda vez que en ella se estableció **la improcedencia de la pretensión indemnizatoria planteada por Benita Vanegas Prieto tras evidenciarse que Jesús Antonio Restrepo Cumaco, actual propietario del feudo sobre el que están plantadas las mejoras cuyo reembolso** pretende obtener la actora, no ha exteriorizado ninguna intención de recuperarlo, lo que guarda concordancia con la inteligencia otorgada al ordenamiento referido con independencia del supuesto en el que hubiere sido encasillada la discusión porque, como ya se dijo, en cualquiera de los dos incisos del artículo 739 **es preciso que medie la intención inequívoca del verus dominus de recuperar la cosa mejorada, cuestión que hasta ahora no ha tenido ocurrencia, pues en ese sentido ninguna verdad salió a flote**”. (resaltado por el despacho)<sup>3</sup>

En el caso bajo estudio, es claro que no se encuentran acreditados los presupuestos establecidos con antelación para la prosperidad de la acción, dado que no estamos frente a un proceso de la índole señalada, sino que simplemente la pretensión principal se contrae a que se reconozcan unas mejoras de un inmueble que es de propiedad de la demandada.

Y es que si bien es cierto, dentro del expediente se ha dicho que en dos ocasiones la demandada ha tratado de recuperar el inmueble de su propiedad a través del proceso de restitución de inmueble arrendado, siendo fallida la primera oportunidad, pues al decir de la partes el proceso terminó por desistimiento tácito, en tanto que, la segunda oportunidad fue unos días antes de proferirse esta determinación, o por los menos, así lo dejó expuesto el actor en los alegatos de conclusión, no obstante, es menester relieves que dentro del expediente no obra ni un solo elemento de convicción que permitan colegir de forma inequívoca que en verdad ello es así, ya que ninguna prueba se arrimó frente a este particular.

En este contexto, es menester recordar que a nadie le es dado el privilegio de que su mero dicho sea prueba de lo que afirme, tal como lo ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil:

**“es verdad que, con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones.** Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces... que ‘es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba. Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga... que se expresa con el aforismo onus probandi incumbit actori no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez”<sup>4</sup>.

Empero, con abstracción de lo anterior, lo cierto es que dicha pretensión necesariamente debe ventilarse en el respectivo proceso en el cual la dueña del predio pretenda recuperarlo y no a través de una acción separada y aislada como aquí se pidió.

Desde esta perspectiva, no sobra recordar que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso; y que le incumbe a las partes

<sup>3</sup> SC 4755 – 2018 Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque

<sup>4</sup> Sent. de 12 de febrero de 1980 Cas. civ. de 9 de noviembre de 1993. G.J. CCXXV, pag. 405

probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, regla de conducta que le indica a los contendientes la carga de acreditar ya sus pretensiones, ora sus excepciones según corresponda. En consecuencia, en este caso en particular nótese que le correspondía a la demandante acreditar el cumplimiento de los elementos axiológicos de la acción, empero como así no ocurrió, debe asumir las consecuencias de su desidia (artículos 164 y 167 del C. G. del P.).

El principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgador el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (artículo 164 C. G. P.), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, contrario sensu, su apreciación cercenaría el derecho de defensa y de contradicción de la contraparte.

Mientras que el principio de la carga de la prueba (artículo 167 C.G.P.) le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o el trámite especial, según el caso, o sea, que consiste en lo que a cada parte le asiste interés en probar, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente, ha de esperar un resultado adverso.

En este contexto, surge evidente que aquí no es dable estudiar ni siquiera si la actora tiene derecho o no al reconocimiento de las mejoras ya que su derecho solamente nace cuando la propietaria pretenda por algún medio recuperar su predio.

De lo hasta aquí referido logra concluirse que, la demandante, no logró acreditar, ni siquiera sumariamente los elementos axiológicos de la acción para acceder al reconocimiento de mejoras, quedando el despacho relevado de analizar los medios exceptivos propuestos por la convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P., en consecuencia se negaran las pretensiones del libelo genitor, imponiéndose la respetiva condena en costas ante la improsperidad de la acción.

## DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en esta motiva.

**SEGUNDO:** como consecuencia de lo anterior se ordena la **TERMINACION** del proceso

**TERCERO: Condenar** en costas a la demandante en favor de la parte pasiva. En su oportunidad practíquese la liquidación incluyendo como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.00

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en  
ESTADO No. 16 del 10 de febrero de 2023.

MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITÁN  
Secretario

**Firmado Por:**

**Martha Cecilia Agudelo Perez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 056**

**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: **52cbb9354cf27df2ff449efa490d16a0811242df4d134f72af27483f331680a5**

Documento generado en 09/02/2023 03:36:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA**  
**CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3418342**  
**CMPL56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO**

Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023)  
REF: PROCESO: 110014003056-2021-00752-00

De conformidad con el recurso de apelación interpuesto en tiempo por la parte demandante, el despacho dispone:

**CONCEDER** el mismo en el efecto **SUSPENSIVO**, tal como lo señala el artículo 323 del C.G.P, al haberse negado las pretensiones de la demanda, por lo que se ordena enviar las presentes diligencias al superior funcional para lo de su cargo.

Por secretaría, procédase de conformidad.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en  
ESTADO No. 30 del 13 de marzo de 2023.

MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITÁN  
Secretario

aac

Firmado Por:

**Martha Cecilia Agudelo Perez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 056**

**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: **b165436c5958ed6ac1af10b6168f6a93f43c9d9eb8ad661f9264e8bedcda4134**

Documento generado en 10/03/2023 03:05:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>