

Señor:

JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref. Proceso No. 2017-00018 PERTNENCIA

De: RITA EMILIA RODRIGUEZ

Contra:

**PRESENTANDO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE
APELACION EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 04 DE MAYO DE 2023**

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'431.644 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 97.041 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora STELLA RODRIGUEZ VANEGAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.423.341 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de opositora a la diligencia de entrega por ser poseedora real y material del inmueble objeto de pertenencia, encontrándome dentro del término legal, a fin de interponer Recurso Reposición y en subsidio el de Apelación, contra el auto de fecha 04 de Mayo de 2023, para que se revoque y en su lugar se conceda dar trámite legal a la oposición presentada por el suscrito, teniendo en cuenta lo siguiente

El suscrito el día de la diligencia de entrega argumente en la oposición todas y cada una de las pruebas que demuestran la posesión por parte de la señora STELLA RODRIGUEZ VANEGAS, en donde referi cada una de las pruebas referidas y que fueron las siguientes:

Testimoniales: los señores ROBERTO VARGAS y ORLANDO CONTRERAS, documentales como recibos de pago de impuesto predial de diferentes fechas, mejoras plantadas en el bien inmueble objeto de pertenencia recibos de servicios públicos de diferentes fechas, pagos efectuados por mi representada la señora STELLA RODRIGUEZ VANEGAS.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto solicito al señor Juez, se sirva revocar el auto aquí atacado y en su lugar se ordene dar trámite a la oposición presentada por el suscrito en nombre de mi representada, en calidad de poseedora real y material de bien inmueble objeto de pertenencia y tener como pruebas las indicadas en la diligencia de entrega de fecha 11 de agosto de 2022, en subsidio APELO.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad,

Del señor Juez, Atentamente.

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA
C. C. No. 79'431.644 BOGOTA
T. P. No. 97.041 C. S. J.

PROCESO No. 2017-00018 PERTENENCIA RITA EMILIA RODRIGUEZ- PRESENTANDO
RECURSO DE REPOSCION Y EN SUSIDIO EL DE APELACION POR PARTE DE LA
POSEEDORA

Rubiel Alfonso Carrillo <rubicarobogado@hotmail.com>

Mié 10/05/2023 4:57 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (110 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION - OPOSICION STELLA RODRIGUEZ.pdf;

Señor:

JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

Reciba un cordial y respetuoso saludo,

Por medio del presente, obrando en calidad de apoderado de la poseedora señora Stella Rodriguez, con mi acostumbrado respeto, acudo ante su Despacho, con el fin de allegar en archivo PDF adjunto, RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION.

Adjunto lo enunciado en un (01) folio pdf.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad,

Del señor Juez,

Atentamente; Rubiel Alfonso Carrillo Osma.
C.C. No. 79.431.644 de Bogota
T.P. No. 97.041 del C. S. de la J.

221

Bogotá D.C., mayo 30 de 2023

Señora
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
 ARRENDADO**

RADICADO No. 11001400303420170158500

DEMANDANTE: JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS

DEMANDADO: JANNER ALEXIS ACEVEDO Y OTROS

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO
 QUEJA**

ANA CECILIA RODRIGUEZ VERGARA, de notas civiles conocidas de autos y en mi condición de Apoderada del demandado, señor EFRAIN GOMEZ CRUZ identificado con la C.C. No.4.090.721 de Chinavita (Boy), estando dentro del término legal, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **QUEJA**, en contra del AUTO de fecha 25 de mayo de 2023, emanado de su Despacho, de conformidad con el artículo 352 del C.G.P, el cual sustento de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

- 1.- El pasado 13 de febrero de los corrientes presenté recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto proferido el día 09 de agosto del año 2022. Todo ello hallándome en términos.
- 2.- El día 25 de mayo de los corrientes el Despacho emitió un auto donde manifiesta lo siguiente: "Allegado recurso de reposición y en subsidio el de apelación por la apoderada de EFRAIN GOMEZ CRUZ, el Despacho le informa que no será tenido en cuenta como quiera que

28

no se ha venido escuchando en este asunto por no dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del C.G. del P.”

Este argumento no es verídico por lo siguiente:

1.- La demanda fue admitida el día 6 de febrero del año 2018 y con ocasión de ello le fue notificada a los señores VICTOR HUGO RODRIGUEZ el día 6 de junio del año 2019; y al señor JANNER ALEXANDER ACEVEDO URREGO el día 17 de octubre del año 2019.

En este orden de ideas el señor VICTOR HUGO RODRIGUEZ RINCON contestó la demanda a través de apoderado y propuso excepciones de mérito.

El día 16 de septiembre del año 2019 el Despacho emitió un AUTO donde se tiene por contestada la demanda por el señor VICTOR HUGO RODRIGUEZ RINCON. Es decir que el demandado fue escuchado.

El día 6 de diciembre del año 2019 el Despacho emitió un AUTO donde se tiene por contestada la demanda por el señor JANNER ALEXIS ACEVEDO URREGO. Es decir que el demandado fue escuchado.

Como podemos ver, los dos demandados fueron escuchados y la contestación de la demanda les fue tenida en cuenta en su oportunidad.

- Con fecha 09 de agosto de 2022 el Despacho manifestó: que: No serían oídos los demandados toda vez que no han consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento y los demás conceptos adeudados. Pero no advierte el juez desde que fecha fueron dejados de oír.
- Con fecha agosto 13 de 2022 la suscrita solicito ACLARACION del AUTO mencionado anteriormente y en dicho oficio expuse y mencioné mi desacuerdo por la siguiente razón: “Por otra parte, es de vital importancia la aclaración en este aspecto, toda vez, que al momento de contestar la demanda se advirtió que los demandados desocuparon la bodega el día 8 de mayo de 2018 y prueba de ello, es la entrega de las llaves de la bodega que reposan en el expediente, conforme lo menciona el Despacho en auto de fecha 6 de diciembre del año 2019 obrantes a folios 124 del expediente, por negativa de la parte demandante a recibirlas”.

- 29
- Dicha solicitud de aclaración fue contestada por el Despacho hasta el día 07 de febrero del 2023.
 - En Auto de fecha 7 de febrero de 2023 el Despacho manifiesta que no hay lugar a la aclaración solicitada, por la razón, de que los demandados no han acreditado la consignación a órdenes del Juzgado los valores totales de los cánones de arrendamiento y demás valores adeudados. No aclara desde que fecha dejaron de ser oídos los demandados y tampoco aclara cuales son los valores a los que hace referencia el auto.

3.-

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Afianzo mi desacuerdo a la negativa que sigue presentando el Despacho a mi solicitud de ser informada con plena claridad respecto a la supuesta cifra y/o cánones de arrendamiento que pide el Despacho ser consignados a órdenes de este. Toda vez que mis representados no deben cifra alguna por ningún concepto y basta para ello recabar en las pruebas que obran al plenario y en las cuales basaré mi recurso.

Fundo mi desacuerdo en los siguientes argumentos:

1.- Probado está dentro del plenario que el inmueble fue desocupado el día 8 de mayo del año 2018 hallándose los demandados al día por todo concepto, y que se desnudaron de la posesión del inmueble conforme a un acuerdo privado que realizaron las partes el día 25 de abril del 2018.

Probado está que los demandados hicieron entrega de las llaves al Juzgado y que obran al plenario hasta el día de hoy.

Y porque digo que estos hechos están probados?

1.- Porque así lo advirtió el abogado GUSTAVO MONTAÑA (Q.P.D), representante de los demandados VICTOR MANUEL RODRIGUEZ Y

ca

JANNER ALEXIS ACEVEDO dentro del libelo de la contestación a la demanda y hasta la fecha la parte actora no ha probado lo contrario.

2.- Aledaño a ello hay una prueba adicional y son los testimonios (pruebas extrajuicio) de los señores MARIA ANGELICA Y JAIRO quienes afirman que la bodega fue desocupada el día 8 de mayo del año 2018 y que hasta la fecha ninguno de los demandados la ha vuelto a ocupar.

3.- Adicional a lo anterior aparecen dentro del plenario unos, recibos de pago y consignación, cuyo contenido no ha sido atacados con tacha de falsedad o desconocimiento por la contraparte.

Estos documentos prueban que los demandados no le deben suma alguna al demandante.

4.- También se advierte que el día 26 de octubre del año 2021 la bodega volvió a ser ocupada al parecer por su propietario, toda vez que desde ese día y hasta la fecha allí ha venido funcionando un negocio de recuperación de papel por una persona totalmente desconocida para los demandados y estos no tienen llaves de la bodega, por lo tanto, no hay duda de que la persona que está ocupando el inmueble en la actualidad es un nuevo inquilino del propietario de la bodega.

Este hecho lo único que deja en claro es que la persona que ingresó a la bodega tenía la aprobación del demandante.

5.- La base, objeto y/o finalidad del proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN ARRENDADO es la entrega del inmueble, y probado está que la bodega fue desocupada el día 08 de mayo del año 2018 y las llaves entregadas al Despacho y los saldos cancelados a su propietario quien siempre se mostró renuente a recibir la bodega, más sin embargo la nueva ocupación de la bodega el día 26 de octubre del año 2021 deja ver que el señor JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS y su hija la abogada JULIETH TRIANA ya están gozando de la posesión del predio sin haber informado hasta la fecha al Despacho.

6.- El día 22 de febrero de los corrientes la abogada JULIETH TRIANA describió traslado del recurso y contestó a través de varios numerales. A fin de entender mejor sus argumentos, me permito analizar cada uno de los puntos o numerales que presentó en el escrito, veamos:

PRIMERO. - Afirma que el recurso fue presentado de manera extemporánea lo que no es cierto, basta con contabilizar los días así: El Auto es del día 09 de agosto del año 2022 y el recurso fue presentado el día 16 estando en términos.

SEGUNDO. - Afirma la abogada que su representado, es decir, su señor padre, hasta la fecha no ha recibido formalmente la entrega del inmueble y esto no es verdad y veamos porque:

La bodega fue desocupada el día 8 de mayo del año 2018 conforme a un acuerdo verbal extraprocesal al cual llegaron el señor JANNER ALEXIS ACEVEDO a través de su secretaria la señora MARIA ANGELICA CASTAÑEDA y el señor JOSE GREGORIO TRIANA a través de su hija abogada JULIETH TRIANA.

El día 25 de abril del 2018 la abogada JULIETH TRIANA, llegó a la bodega materia de este proceso, donde fue atendida por la señora MARIA ANGELICA CASTAÑEDA PALACIOS en su calidad de secretaria del señor JANNER ALEXIS ACEVEDO, en donde la abogada en mención procedió hacer una relación de su puño y letra, (ver folio 106) de los cánones adeudados, de los abonos realizados, de los intereses causados, de la cláusula penal y del saldo final por la suma de todo ello hasta el día 8 de mayo del 2018. Todo ello por la suma de ONCE millones doscientos ochenta mil pesos. (\$11.280.000)

Acto seguido y una vez realizada la relación el señor JANNER ACEVEDO le ordenó a su secretaria vía telefónica que le realizara un abono en efectivo a la abogada, por la suma de SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS quedando un saldo por la suma de cuatro millones cuatrocientos sesenta mil pesos, consignados a órdenes del juzgado según consignación que obra en el expediente.

Y se quedó con el compromiso de hacer entrega de la bodega el día 08 de mayo del 2018.

El abono fue recibido en efectivo por la abogada y el recibo (comprobante de egreso) lo firmó una persona que acompañaba a la abogada quien le dijo a la secretaria que se llamaba PEDRO. Por eso la firma no corresponde al nombre de la abogada.

Así mismo la abogada se reservó el original del escrito y le entregó a la secretaria una copia y se negó a firmarla, por tal motivo la señora MARIA

ANGELICA CASTAÑEDA, para identificar el documento de otros, procedió a colocarle el nombre de " Dra Julieth"., así lo afirma la señora MARIA ANGELICA CASTAÑEDA en declaración extra- juicio del día 12 de agosto del 2022.

Llegado el día del compromiso de entrega, 8 de mayo del 2018, el señor JOSE GREGORIO TRIANA y a su hija no se hicieron presentes a recibir la bodega.

Esta afirmación hasta la fecha no ha sido controvertida ni atacada por la parte actora. (Aclaro en este punto que el señor JANNER ALEXIS ACEVEDO URREGO fue el único que fungió como arrendatario toda vez que los otros dos señores tan solo fueron fiadores del primero).

Es un hecho tan notorio que la bodega fue desocupada el día 8 de mayo del año 2018, que así lo afirma en declaración extra- juicio el señor JAIRO ALFONSO BUITRAGO VARGAS, el cual iba pasando ese día por el lugar y pudo observar que la bodega estaba totalmente desocupada y el arrendatario JANNER ACEVEDO junto con su secretaria en actitud de espera de su propietario para la entrega de esta. Prueba que no ha sido atacada ni desvirtuada por la parte actora.

Posteriormente las llaves de la bodega fueron entregadas al Despacho. Y hasta el día de hoy no han sido reclamadas por el demandante. Interpretación de la actitud del demandante al negarse a recibir el inmueble.

Para entender mejor su actitud me permito presentar el siguiente análisis.

¿Cuál es el objetivo del proceso de restitución de bien arrendado?

Considero que no es otro más que la entrega del inmueble por parte del arrendatario a su arrendador.

Y subsidiariamente a través de otro proceso (un ejecutivo) el cobro de rentas, daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar.

En nuestro caso que hechos se presentaron.?

La bodega fue desocupada y las llaves entregadas al Despacho porque el arrendador se negó rotundamente a recibirlas.

Y yo me pregunto:

Con esta actitud del demandante de desocupar y entregar las llaves al Despacho para ser puestas a disposición del propietario, no se halla ya satisfecho el objetivo principal del proceso de restitución de bien arrendado.?

Y si además de todo lo anterior el día 26 de octubre del año 2021 la bodega fue ocupada nuevamente por una persona totalmente desconocida para los demandados, un tercero que no puede ser otra cosa más que un nuevo inquilino del demandante JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS.

¿Si todos estos actos no constituyen la entrega de la bodega por parte de los demandados y de otro lado la restitución del bien inmueble de parte del demandante; entonces yo me pregunto que es la entrega de un bien inmueble?

¿Cuáles son los requisitos para que un bien arrendado sea entregado, o restituido??

La sana lógica nos señala que estos requisitos son los siguientes:

a.- Que se haya desocupado. Y probado está que el bien fue desocupado el 8 de mayo del año 2018.

b.- Que el poseedor, arrendatario, entregue las llaves. Y probado esta que el inquilino entregó las llaves, a través del Despacho.

c.- Que el propietario retome la posesión del inmueble. Y es de público conocimiento que en esa bodega ya funciona un nuevo establecimiento de comercio de un nuevo inquilino del demandante JOSE GREGORIO TRIANA. A fin de probar este hecho el demandado JANNER ALEXIS ACEVEDO tomó fotos y videos el día 22 de agosto del año 2022.

TERCERO. - Dice la abogada que los demandados "no han cancelado los cánones de arrendamiento que adeudaban a la presentación de la demanda y mucho menos a partir de allí han consignado los cánones que han surtido hasta la actualidad".

2

Aparece dentro del plenario y a folio 106 un documento el cual fue aportado por los demandados dentro de la contestación de la demanda, escrito por puño y letra de la abogada JULIETH TRIANA la cual hasta la fecha no ha dicho que el citado documento no haya sido elaborado por ella, donde se puede evidenciar cual era la cifra que debía el demandado hasta el día 08 de mayo del año 2018, fecha posterior a la presentación de la demanda y también aparece dentro del plenario un recibo de pago y una consignación con las cuales quedó totalmente cubierta la deuda por todo concepto que pudiera existir entre las partes. Ahora tengamos en cuenta lo manifestado por la abogada del demandante respecto al cobro de cánones hasta la actualidad.

No es de recibo que la parte actora esté cobrando cánones de arrendamiento de un inmueble que ya ha sido restituido por el demandante y que ya tiene arrendado nuevamente desde hace mucho tiempo, sin haberlo informado hasta la fecha al Despacho.

No se puede restituir algo que ya fue restituido por su propietario.

No se puede entregar algo que ya está hace tiempo en poder de la persona que reclama que se le entregue.

No se puede pretender cobrar dos veces a dos personas diferentes, un canon de arrendamiento por un mismo inmueble.

CUARTO. - Afirma la abogada que el demandante le falsificó una firma en un documento el cual fue presentado al Despacho.

Si esta afirmación fuera verdadera yo me pregunto porqué hasta la fecha los demandados no han sido notificados por ninguna autoridad competente a fin de ser investigados y juzgados por este hecho delincuencial.

No es de recibo creer que a un profesional del derecho se le falsifique su firma y este permanezca callado sin dar el trámite correspondiente a dicha conducta.

Los demás hechos son de análisis personal de la abogada los cuales ya desvirtué anteriormente y por lo tanto no haré mención de ellos.

Si hacemos un análisis desprevenido de todo el contexto dentro del proceso nos encontramos con los siguientes hechos muy relevantes:

1.- El Art. 384 del C.G. del Proceso en su numeral 4 inciso final nos dice y nos advierte que si el arrendatario alega como excepción la renuencia

del arrendador a recibir el bien y esta excepción se halla probada ordenará al arrendador que la reciba y lo condenará en costas.

Veamos lo que sucede en nuestro caso:

Probado está que el demandante se negó de manera rotunda a recibir el inmueble de manera directa a los demandados, lo cual lo hace acreedor al pago de las costas del proceso.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que el demandante ya retomó la posesión del inmueble y ya lo arrendó a otra persona.

Y si el arrendador, arrendó el inmueble a un tercero es porque hace tiempo tenía la posesión de este. Y además esto demuestra que el inmueble estaba desocupado.

Y además se presume que él tenía otras llaves fuera de las que reposan en el Despacho, porque hasta la fecha no ha retirado las que reposan en el expediente.

Todo lo anterior demuestra que el demandante tiene la posesión del inmueble desde el día en que éste fue desocupado, es decir desde el 8 de mayo del año 2018.

Valga la pena aclarar que el inmueble tiene varias direcciones sin haber sido aclarado por el demandante cuál es la oficial. Toda vez que las direcciones que obran en el contrato no coinciden con la que aparece en la placa de entrada al predio.

Por todo lo anterior le solicito de manera respetuosa y reiterada al señor Juez se sirva reponer el auto de fecha 25 de mayo del 2023 y con ello se sirva aclarar de manera contundente cuales son las cifras que supuestamente le deben los demandados al demandante.

PRUEBAS

Documentales:

- Se tengan en cuenta los folios 105, 106, 120, 117 y 124.
- Dos declaraciones extrajuicio de los señores: MARIA ANGELICA CASTAÑEDA PALACIOS y JAIRO ALFONSO BUITRAGO VARGAS las cuales obran al plenario.

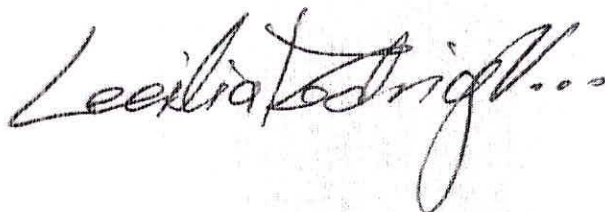
- (5)
- Una foto tomada el día 26 de octubre donde se evidencia que la bodega fue abierta por su propietario.
 - Un video de fecha 12 de agosto del año 2022 donde se puede evidenciar que la bodega se halla ocupada.
 - 4 fotos del día 12 de agosto del año 2022 donde se evidencia el estado de ocupación actual del predio.

Aclaro al Despacho que la fotografía y el video fueron tomados por el demandado señor JANNER ALEXIS ACEVEDO URREGO identificado con la C.C. No.1.030.550.061 de Bogotá. Correo electrónico: colchonesadreamz@hotmail.com tel.: 3118528824 Calle 40 Sur No.86 – 22.

Queda en estos términos, sustentado mi recurso y en caso de que no sean aceptadas mis razones, solicito comedidamente se conceda el recurso de QUEJA ante el Superior.

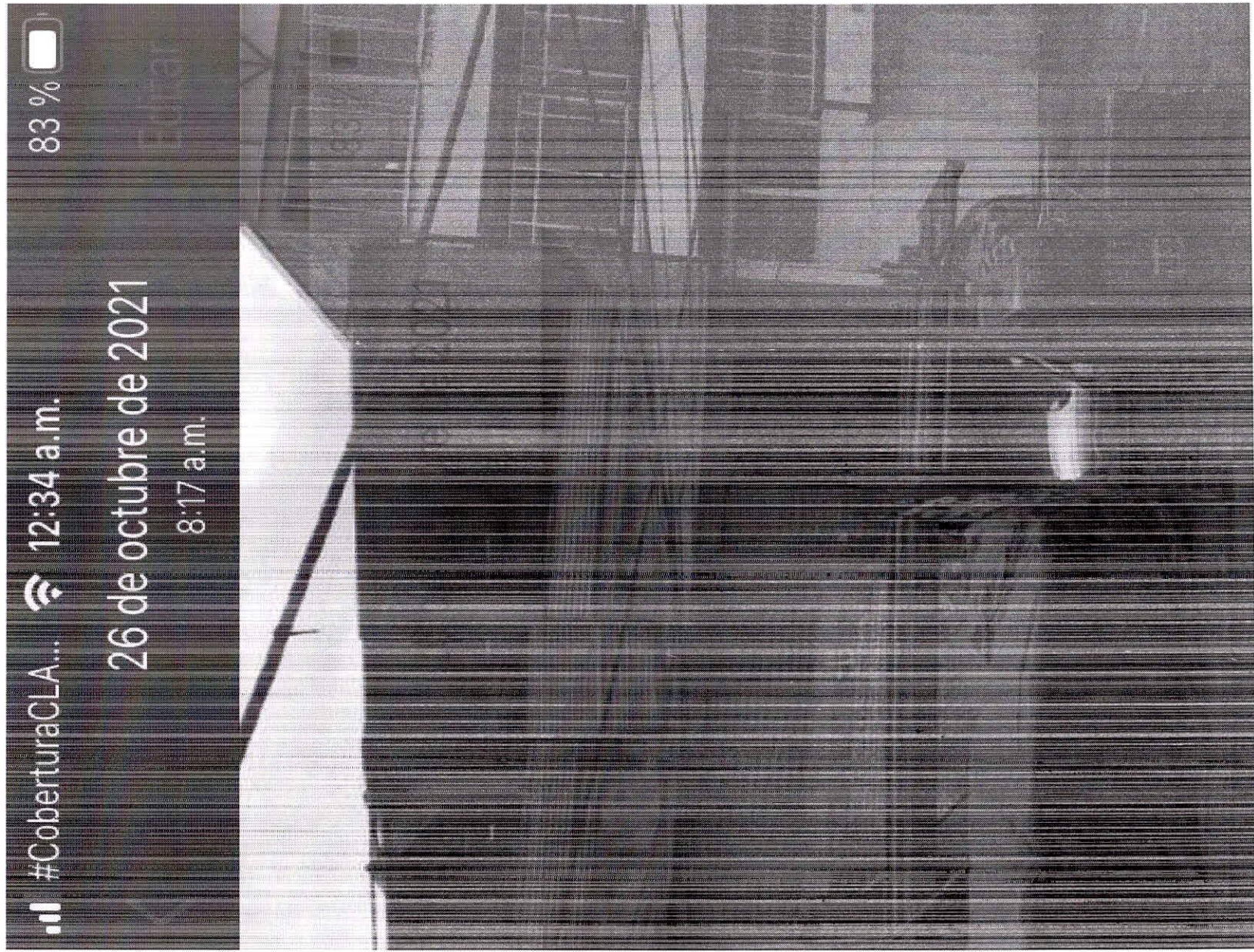
De la señora Juez,

Cordialmente,



ANA CECILIA RODRIGUEZ VERGARA
C.C. No.51.746.777 de Bogotá
T.P. No.98.756 del C.S. de la Judicatura
Correo electrónico: acecilia.rodriguezv@gmail.com

99





157

RECURSO DE REPOSICION

Cecilia Rodríguez Vergara <acecilia.rodriguezv@gmail.com>

Mar 30/05/2023 4:37 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (908 KB)

RECURSO DE QUEJA.pdf; 26 DE OCTUBRE 2021.pdf; BODEGA OCUPADA 1.pdf;

Con el acostumbrado respeto, presento documento de reposición y en subsidio recurso de queja a fin de que obre dentro del proceso No.11001400303420170158500

DEMANDANTE: JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS

DEMANDADOS: JANNER ALEXIS ACEVEDO Y OTROS

Cordialmente,

ANA CECILIA RODRIGUEZ

C.C. No.51.746.777 de Bogotá

T.P. No.98.756 del C.S. de la Judicatura

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No.14-33 Piso 10° BOGOTÁ, D. C.
Cmpl34bt@condoj.ramajudicial.gov.co
Tel 3413521 3145200847.

De conforme a lo normado en el ART 597 C.G.P NUMERAL 10.-

EL SECRETARIO DEL JUZGADO TREINTA Y CUATRO
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.-

AVISO:

A: TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL VEHÍCULO DE PLACAS SGN-120 para que hagan valer sus derechos dentro del proceso EJECUTIVO N° 110014033034-2007-00971-00 DE BANCO AV VILLAS contra ALBA MARINA AVILA, para que comparezcan a este Despacho por sí solo o por medio de apoderado, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que quede surtido el presente emplazamiento so pena de proceder con el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el referido inmueble..

Lo anterior para los efectos indicados en artículo 597 numeral 10 del C. de G.P. se fija el presente AVISO en lugar público de la Secretaría del Juzgado, por el término legal, a partir de hoy 1 JUN. 2023 a las ocho (8) de la mañana.-


LUIS FERNANDO GARZÓN FORERO
SECRETARIO

