

127

SOLIN ROJAS LADINO  
ECONOMISTA - ABOGADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.

---

Señor:

JUEZ OCHENTA Y UNO (81) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
(Convertido en juzgado (63) de pequeñas causas y competencia múltiple)  
E. S. D.

Referencia: Restitución de inmueble No 110014003081-2020-00205-00

Demandante: BARBARA GALINDO DE PRIETO Y OTROS  
Demandado: ROBERTO ORTEGA ZEA.

Asunto: Recurso de Reposición ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.  
Contra providencia de fecha 05 de marzo de 2020 y estado de fecha 6 de marzo de 2020 y contra providencia de fecha 30 octubre de 2020 y su correspondiente estado de fecha 3 de Noviembre de 2020

SOLIN ROJAS LADINO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado Civil y Profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del demandado, señor ROBERTO ORTEGA ZEA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.260.640, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder que me fue otorgado; mediante el presente escrito me permito interponer **Recurso de Reposición** contra la providencia de fecha 05 de marzo de 2020 y con estado de fecha 6 de marzo de 2020, providencia que ADMITE LA DEMANDA de la referencia y contra la providencia de fecha 30 octubre de 2020 y su correspondiente estado de fecha 3 de Noviembre de 2020, que en su inciso 2 del numeral 2, de la mencionada providencia manifiesta que el juzgado se abstendrá de darle trámite a las excepciones previas, toda vez que no se presentó como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda conforme lo regula el inciso 7 del artículo 391 del CGP; Recurso que interpongo con la finalidad de que el despacho Modifique, Aclare o Revoque de manera parcial o total las mencionadas providencias.

Lo anterior debido a que a partir de la emisión de la providencia de fecha 30 octubre de 2020 y su correspondiente estado de fecha 3 de Noviembre de 2020, en su numeral 2, el despacho tiene por notificado a mi prohijado ROBERTO ORTEGA ZEA, por conducta concluyente; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del C.G.P y por otra parte en el numeral 4 de la misma providencia le reconoce personería al suscrito apoderado del demandado para actuar dentro del presente proceso. Así las cosas me encuentro dentro de los términos establecidos por la norma objetiva, para interponer el presente recurso de reposición presentando las correspondientes excepciones previas en escrito separado y mediante recurso de reposición; para que el despacho le dé el correspondiente trámite procesal.

Los hechos que configuran las excepciones previas, me permito alegarlos mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda en los siguientes términos:

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO ART 100 Numeral 8 del C.G.P

En la actualidad existe un pleito pendiente, (proceso de pertenencia No 2016-783, que cursa en el juzgado 34 C.M donde las partes demandantes son las mismas del proceso de restitución que cursa en este despacho, y mi mandante figura en el mencionado proceso como tercero interviniente o interesado en el pago de las mejoras realizadas en los últimos veinte (20) años). Termino en el cual ha sido poseedor del inmueble, pero que fue engañado por

SOLIN ROJAS LADINO  
ECONOMISTA - ABOGADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.

---

el anterior poseedor señor PEDRO ANTONIO PRIETO (QEPD) al hacerle firmar un contrato de arrendamiento, como se manifiesta en la contestación de la demanda.

COBRO DE MEJORAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCIÓN, Excepción que si a bien lo tienen el despacho debe dársele el trámite de las excepciones previas toda vez, que dichas mejoras fueron autorizadas por el arrendatario previo a cumplir la negociación verbal que habían celebrado y que consistía en que una vez se resolviera el proceso de pertenencia que cursa en el juzgado 34 C.M., radicado 2016-783, el arrendatario recibiría el inmueble de propiedad de mi mandante que en la actualidad tiene en el barrio el Perdomo y el aquí demandado o sus herederas elaboraría las correspondientes escrituras del inmueble que hoy es objeto de restitución.

Como pruebas a esta excepción y a la contestación de la demanda solicito, se tengan en cuenta como documentales, las facturas que se aportan en (3) archivos PDF, y que se encuentran en la actualidad en el expediente; donde se totalizan las mejoras en la suma de \$ 122.895.132 pesos mcte

En los anteriores términos queda interpuesto el Recurso de reposición excepciones previas, contra las providencias antes relacionadas. Para que el despacho estime lo pertinente.

Del señor Juez



SOLIN ROJAS LADINO  
C.C. 17 413.327  
T/P 206014 del C. S. de la J.

129

SOLIN ROJAS LADINO  
ECONOMISTA - ABOGADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.

---

Señor:

JUEZ OCHENTA Y UNO (81) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
(Convertido en juzgado (63) de pequeñas causas y competencia múltiple)  
E. S. D.

Referencia: Restitución de inmueble No 110014003081-2020-00205-00

Demandante: BARBARA GALINDO DE PRIETO Y OTROS  
Demandado: ROBERTO ORTEGA ZEA.

**Asunto:** Recurso de Reposición contra providencia de fecha 30 octubre de 2020 y su correspondiente estado de fecha 3 de Noviembre de 2020

SOLIN ROJAS LADINO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado Civil y Profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del demandado, señor ROBERTO ORTEGA ZEA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.260.640, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder que me fue otorgado; mediante el presente escrito me permito interponer **Recurso de Reposición** con la finalidad de que el despacho Modifique, Aclare o Revoque de manera parcial o total la providencia de fecha 30 octubre de 2020 y su correspondiente estado de fecha 3 de Noviembre de 2020, que en su inciso 3 del numeral 2, manifiesta

"Por otra parte tenemos que el demandado no acreditó el pago de los canones de arrendamiento a partir del año 2014 hasta la fecha o los últimos tres (3) periodos de forma completa, por tanto, no será escuchado dentro del presente juicio"

Respecto a este punto me permito informarle al despacho tal como lo manifesté en la contestación de la demanda y en las excepciones previas propuestas como recurso de reposición contra el mandamiento de pago; que mi prohijado es poseedor del inmueble desde hace más de 20 años y realizo sendas mejoras al inmueble y por tal razón desconoce y no acepta el contrato de arrendamiento allegado como prueba por el demandante; pero que fue suscrito por el señor PEDRO ANTONIO PRIETO (qepd) y no por las aquí demandantes. lo anterior consta en el proceso que cursa en el juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá con radicado No 2016-783; donde mediante providencia de fecha 25 de febrero de 2020 fue aceptado por el despacho de conocimiento como tercero interviniente, generando de esta forma duda para el despacho y para el suscrito apoderado el contrato de arrendamiento aportado dentro del presente proceso.

Por tal razón de manera respetuosa le solicito al despacho, que mi mandante sea escuchado dentro del presente asunto toda vez, que como poseedor y tercero interesado dentro del proceso de pertenencia antes enunciado, no estaría obligado a pagar sumas de dinero como arrendatario, pues dicho contrato de arrendamiento genera duda sobre su creación y suscripción, por las anomalías que figuran en la cláusula Segunda (2) y tercera (3) que hacen referencia al término del contrato y el canon del arriendo pues el término era por un año improrrogable y respecto del el canon de arrendamiento en letras figura por la suma de novecientos pesos (\$900) mcte... y no por novecientos mil pesos como lo afirman los demandantes.

Por razones de este tipo y en reiterada jurisprudencia, la Corte constitucional ha manifestado en sentencia T-340/15

*"En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: "de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil."*

*"En ese asunto se concluyó que los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso real y efectivo a la administración de justicia, al buen nombre y a la intimidad del accionante fueron vulnerados porque la actuación del juez desconoció el precedente de esta Corporación. De acuerdo con el fallo, "el juez accionado incurrió en defecto sustentivo por cuanto la decisión de no oír al demandado, según el precedente jurisprudencial citado (Sentencias T-494 de 2005, T-150 de 2007 y T-1082 de 2007), se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real sobre la vigencia del contrato suscrito entre (...) y (...)."*

Así mismo en Sentencia T-107/14 la Corte Constitucional señaló:

*"Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, "éstas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma"*

*5.2. También ha reconocido que la inaplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad, sino que por el contrario obedece a "razones de justicia y equidad" en la medida que el material probatorio obrante tanto en el expediente de tutela como en el civil de restitución de inmueble arrendado, releva dificultades para verificar la existencia real del contrato de arrendamiento o la actualidad del mismo. Por eso, "el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado", además del acceso a la administración de justicia.*

*Entonces, el funcionario judicial está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico: de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil."*

129

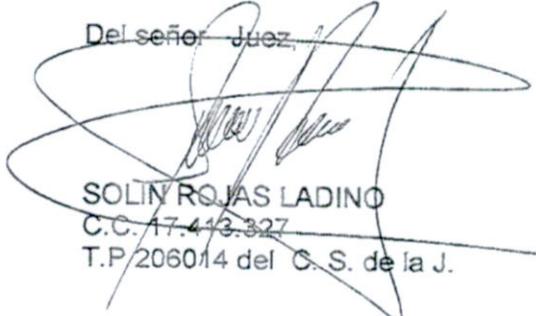
SOLIN ROJAS LADINO  
ECONOMISTA - ABOGADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.

---

Por las circunstancias antes expuestas y en razón a que mi mandante en la actualidad tiene la posesión física y material del inmueble, y además porque el contrato de arrendamiento genera duda respecto de su suscripción; solicito de manera respetuosa al despacho se digne despachar de manera satisfactoria el presente recurso por analogía, aplicando la jurisprudencia citada de la Corte Suprema de Justicia.

En los anteriores términos queda interpuesto y sustentado el Recurso de reposición contra las providencias ante relacionada. Para que el despacho estime lo pertinente.

Del señor Juez,



SOLIN ROJAS LADINO  
C.C. 17.413.327  
T.P. 2060/14 del C. S. de la J.

**Fw: RECURSOS RADICADO 11001400308120200020500**

asistencia legal <asislegalltda@yahoo.com>

Vie 6/11/2020 2:21 PM

**Para:** Juzgado 81 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl81bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (378 KB)

RECURSO REPOSICIÓN 1.pdf; RECURSO REPOSICIÓN 2.pdf;

Cordial saludo, para el despacho, por medio del presente me permito allegar al despacho mediante dos archivos PDF, Recurso de Reposición, dentro del proceso del asunto, para lo pertinente.

anexo dos (2) y tres (3) folios respectivamente

favor acusar recibo

del señor juez,

Atentamente,

SOLIN ROJAS LADINO  
APODERADO DEL DEMANDADO

----- Mensaje reenviado -----

**De:** COPY CENTRO V. <copy.centrovirtual@gmail.com>

**Para:** "asislegalltda@yahoo.com" <asislegalltda@yahoo.com>

**Enviado:** viernes, 6 de noviembre de 2020 02:09:06 p. m. GMT-5

**Asunto:** RECURSOS

## COPY CENTRO VIRTUAL

### Centro de Copiado e Impresión Digital

Calle 12B No. 8a-56/58 - Barrio La Candelaria - Bogotá - Colombia

Tel. 2825894/ Cel. 3138837042

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas y/o entidades diferentes a su destinatario. Si este mensaje lo recibe por accidente y no fuera el destinatario, considérese por este medio informado de que la retención, difusión o copia de este correo electrónico este estrictamente prohibida. Favor informar al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no tenga acceso nuevamente a el.

Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad de COPY CENTRO VIRTUAL, no siempre representan la opinión de nuestra marca. COPY CENTRO VIRTUAL no se hace responsable en caso de que este mensaje o en los archivos adjuntos haya presencia de algún virus que pueda generar daño en los equipos o programas del destinatario.