

62  
181

JUZ 3 CIVIL OTI BOG

Señor  
JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

*Caravana 62F  
en 67 Folios.*

SEP 28 '17 at 4:23

PROCESO RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL  
RADICACIÓN 110013103003-2016-00591-00  
DEMANDANTE DIANA MARGARITA VERGARA ALVAREZ Y OTROS  
DEMANDADO JOSÉ ALONSO ORJUELA SUAREZ  
ASUNTO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA CON PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO. - NOTIFICADA EL 28 DE AGOSTO DE 2016.

JESÚS MARÍA VILLAMIL LEYTON, abogado en ejercicio, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.418.427 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional número 71.669 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder otorgado por el señor PLINIO JOSÉ LOPEZ CAMARGO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.255.676 de Bogotá, acudo al despacho, dentro del término legal, para CONTESTAR LA DEMANDA que dio inicio al presente proceso, previos los pronunciamientos frente a:

**I- LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

**PRIMERA.- ME OPONGO** a la pretensión que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de Local Comercial, del primero (1º) de diciembre de 1990, por incumplimiento del pago del canon de arrendamiento, porque dicho contrato de arrendamiento estuvo vigente hasta el 27 de febrero de 1992 y hasta esa fecha PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó el valor del canon acordado. A partir del 28 de febrero de 1992 dicho contrato perdió vigencia y, por ende, efectos jurídicos entre las partes contratantes, sin que pueda predicarse incumplimiento alguno de las obligaciones contraídas en virtud de ese documento, pues, por orden del Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá, proferida en la diligencia de secuestro practicada en febrero de 1992, el inmueble fue entregado al señor CARLOS NARANJO VARGAS, secuestre designado por el Despacho judicial. //

**SEGUNDA.- ME OPONGO** a la pretensión que "se condene (sic) a los demandados a restituir el Local Comercial", porque el contrato del primero (1º) de diciembre de 1990 en que se fundamentan las pretensiones no tiene fuerza vinculante, ya que perdió sus efectos jurídicos en virtud de la orden judicial de secuestro y porque, en cumplimiento de sus funciones, el secuestre designado, señor CARLOS NARANJO VARGAS, suscribió el contrato de arrendamiento de local comercial del 28 de febrero de 1992 y, posteriormente, el 27 de abril de 1994, fue suscrito un nuevo contrato con el señor BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS. A las mencionadas personas que suscribieron estos contratos, PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó los cánones de arrendamiento hasta el mes de septiembre de 1997.

**TERCERA.-ME OPONGO** a la pretensión que se ordene la practica de la diligencia de lanzamiento del inmueble por las mismas razones expresadas en los ordinales anteriores.

**CUARTA y QUINTA.-ME OPONGO** a estas pretensiones "Que no sean escuchados los demadados durante el transcurso del proceso mientras no se consigne el valor de los cánones adeudados y los que se llegaren a causar hacia futuro mientras el inmueble no sea restituido a los arrendadores", porque si bien el artículo 384 del Código General del Proceso así lo establece, solicito al señor Juez

2  
281

inaplicar la norma teniendo en cuenta el criterio de la Corte Constitucional fijado en las sentencias T-838 de 2004 y T-162 de 2005, según el cual en los procesos de restitución de inmueble arrendado, en los eventos excepcionales, no estaría obligado el arrendatario a depositar los cánones debidos y los causados durante el transcurso del proceso, cuando la causal para la restitución de inmueble sea la falta de pago de las mensualidades acordadas y los de servicios públicos.

Este caso es excepcional, pues aunque el contrato de arrendamiento aportado como prueba por los demandantes materialmente existe, a la fecha de interposición de la demanda de restitución, dicho documento jurídicamente no surte efectos entre los demandantes y el demandado, puesto que, dicho contrato de arrendamiento perdió su vigencia el 28 de febrero de 1992, en virtud de la orden del Juzgado Quince (15) de Familia, por lo que mal podría exigirse el cumplimiento de obligaciones derivadas de dicho contrato que, se repite, jurídicamente ya no existe.

**SEXTA.-** ME OPONGO a la pretensión de la condena al pago de costas y agencias en derecho, toda vez que el proceder de mi representado se ajusta a las estipulaciones legales.

## II-FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE CONTESTA

**Primero.- ES CIERTO.** PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO y otros suscribieron el contrato de arrendamiento de local comercial el **primero (1º) de diciembre de 1990** con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, arrendadora, según consta en el contrato anexo a la demanda, con fecha de inicio primero (1º) de diciembre de mil novecientos noventa (1990) y fecha de terminación treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y uno (1991). Los linderos no se discuten, son los que están en el contrato. El carácter de "cesionaria" de la señora **ELOISA BARRETO LANDINEZ** no me consta. Según el contrato de cesión allegado con la demanda, la señora **BARRETO LANDINEZ** es la cedente en esa relación contractual.

**Segundo.- NO ES CIERTO.** El contrato de arrendamiento de local comercial se suscribió el primero (1º) de diciembre de 1990 por el término de un año, con fecha de inicio primero (1º) de diciembre de mil novecientos noventa (1990) y fecha de terminación treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y uno (1991), como consta en el contrato anexo, en el que consta, además, que el canon mensual pactado fue de \$80.000, pagadero dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

**Tercero.- NO ES CIERTO.** El contrato de arrendamiento de local comercial no se renovó de común acuerdo de manera verbal, como lo afirma la parte demandante. El contrato suscrito el primero (1º) de diciembre de 1990, en la cláusula 12ª) regula la "TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO", en los siguientes términos: "Este contrato termina por el vencimiento de término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de anterioridad a su vencimiento". Sin embargo, no hubo comunicación escrita ni verbal de la prórroga del contrato, ésta se dio de manera automática, dado que la arrendadora no lo dio por terminado. El canon de arrendamiento para el periodo siguiente, aumentó en el 20%, según se acordó en el contrato suscrito el primero (1º) de diciembre de mil novecientos noventa (1990).

Los incrementos que la parte demandante indica en la relación, no son ciertos, toda vez que el contrato de arrendamiento de local comercial que PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO suscribió con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, el **primero (1º) de diciembre de 1990**, dejó de surtir efectos jurídicos el 28 de febrero de 1992, como se explicará más adelante.

1593

**Cuarto.- NO ES CIERTO.** PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó a la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ el valor correspondiente al canon de arrendamiento de los meses de diciembre de 1990, enero a diciembre de 1991 y enero a marzo de 1992, mes hasta el cual estuvo vigente y surtió los efectos jurídicos el contrato que PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO suscribió con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, el **primero (1º) de diciembre de 1990.**

**Quinto.- ES PARCIALMENTE CIERTO.** Si bien, **es cierto** que el contrato de arrendamiento de local comercial que PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO suscribió el primero (1º) de diciembre de 1990 con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, la arrendadora, contiene la cláusula 11ª.), cuyo texto dice: "**CLÁUSULA PENAL - El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de ese contrato lo constituirá en deudor del arrendador**", **NO ES CIERTO** que PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO haya incumplido alguna obligación derivada de dicho contrato, toda vez que, a la señora BARRETO LANDINEZ pagó los canones de arrendamiento mientras estuvo vigente el contrato, esto es, hasta el 28 de febrero de 1992, fecha en que perdió sus efectos jurídicos, como se explica más adelante.

**Sexto.- ES CIERTO,** hace parte de los anexos allegados con la demanda, el Contrato de cesión de contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ [cedente] con MARGARITA ÁLVAREZ DE VERGARA, JAVIER RICARDO VERGARA ÁLVAREZ Y GABRIEL ERNESTO VERGARA ÁLVAREZ [cesionarios], de fecha **15 de marzo de 2016.**

**Séptimo.- ES CIERTO,** hace parte de los anexos allegados con la demanda, el poder otorgado por los demandantes a PEDRO JAVIER MARQUEZ GUTIÉRREZ.

### III - HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIONES

1.- El treinta (30) de noviembre de 1990, PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, JOSÉ ALONSO ORJUELA SUÁREZ, ISMAEL MAHECHA CASTRO, CARLOS ARTURO CAMARGO RINCÓN Y GUILLERMO NIÑO suscribieron el contrato de arrendamiento, por treinta y seis (36) meses, con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, la arrendadora quien actuaba "*en representación de la propietaria del inmueble señora BLANCA AMELIA HURTADO DE CÁRDENAS*". En este contrato de arrendamiento se estipuló que los arrendatarios realizarían las siguientes mejoras: piso en cemento, baño para el taller, dos cuartos para armar y desarmar motores y para guardar herramientas, instalaciones eléctricas, cubiertas en polietileno y refacción total de la estructura, cambio de tubería del agua, obras y gastos que la arrendadora reembolsaría el valor correspondiente a los arrendatarios.

2.- El 15 de diciembre de 1990, los arrendatarios suscribieron contrato de obra con el señor Oscar Vélez V., por la suma de dos millones ciento veinticinco mil pesos (\$2.125.000), en virtud del cual se realizaron las siguientes mejoras: 1) Excavación de un área de 152.20 metros cuadrados en cincuenta (50) centímetros de espesor. 2) Recebada y compactada de la misma área en veinte (20) centímetros de espesor. 3) Placa en concreto de 4.000 libras en diez (10) centímetros de espesor de la misma área. 4) Hechura de dos (2) cuartos destinados para armar y desarmar motores y guardar herramientas. Las instalaciones eléctricas del lugar. El baño para el uso del taller. Cubierta en polietileno y refacción total de la estructura y cambio de la tubería del agua.

3.- Realizadas las mejoras, la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ modificó el anterior contrato, lo cambió por otro, por el que la parte demandante aportó con la demanda de restitución, con fecha de inició "*Diciembre 1º de 1990*" y fecha de terminación "*30 de noviembre de 1991*". En este nuevo contrato, se estipuló el término de "*Un (1) año*", se incluyó el "*aumento del 20% de precio de cada año*", se fijó el valor del canon en "*OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000)*"

1

y la "Cláusula adicional" quedó así: "Los ARRENTARIOS se comprometen a echar el piso de cemento del inmueble arrendado, por lo cual descontarán del valor del canon mensual la suma de VEINTE MIL PESOS (\$20.000) M/CTE. Por cinco meses a partir del 1º de enero de 1991 hasta junio de 1991 para un total de CIENTO MIL PESOS (\$100.000) suma que se entiende aportada por el arrendador y solo por este monto responderá".

4.- PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó a la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ [la arrendadora] los cánones de arrendamiento del inmueble correspondientes a los meses de diciembre de 1990, de enero a diciembre de 1991 y de enero a marzo de 1992, recibos adjuntos a esta contestación.

5.- El 27 de enero de 1992, el Juzgado 15 de Familia de Bogotá comisionó dentro del proceso ordinario No. 1991 1624 de Julio Cesar Vergara Mattos contra José Gabriel y Alberto Vergara Medina al Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá quien practicó diligencia de secuestro del inmueble de la carrera 57 Bis N° 68 A 16/18. Declaró legalmente secuestrado el inmueble. Hizo entrega real y material del mismo al secuestre señor CARLOS NARANJO VARGAS y previno a los "arrendatarios" PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, quien atendió la diligencia, "para que en el futuro se entiendan directamente con el señor secuestre en todo lo atinente al contrato de arrendamiento de este bien". El Acta correspondiente fue firmada por el Juez, los apoderados de los herederos, el arrendatario, el secuestre y el secretario del Juzgado.

6.- El 28 de febrero de 1992, PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO firmó el contrato de arrendamiento para local comercial con el señor CARLOS NARANJO VARGAS, en condición de secuestre nombrado por el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, con fecha de inicio "Febrero 28 de 1992" y fecha de terminación "27 de febrero de 1993". En este contrato se estipuló el término de "Un (1) año", se incluyó el "aumento del 25% del precio de cada mensualidad", se fijó el valor del canon en "SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$60.000)" y la "Cláusula adicional" quedó así: "En el presente contrato no se tienen en cuenta ninguna clase de mejoras, y éstas serán reconocidas en su oportunidad por la persona correspondiente en la adjudicación o partición, según (las) mejoras relacionadas en fotocopias que se anexo a éste y no se autorizan mejoras posteriores a éste previa autorización escrita or el suscrito secuestre".

7.- Por orden verbal del secuestre CARLOS NARANJO VARGAS, el señor PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó a BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril a diciembre de 1992 recibos adjuntos a esta contestación.

8.- En febrero de 1994, el señor BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS le informó de manera verbal a PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO que había sido nombrado secuestre en el proceso de sucesión de JOSÉ BENIGNO VERGARA CAMACHO que se adelantaba en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá; que el inmueble era uno de los bienes que hacían parte de la sucesión, por lo que debían firmar contrato de arrendamiento y pagarle a él los cánones de arrendamiento.

9.- El 27 de abril de 1994, PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO firmó el contrato de arrendamiento con el señor BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS sobre el inmueble citado, con efectos a partir de febrero de 1994.

10.- PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO pagó a BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 1994, enero a diciembre de 1995, enero a diciembre de 1996 y de enero a septiembre de 1997 recibos adjuntos a esta contestación.

11.- A partir del mes de octubre de 1997, BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS no volvió a cobrar el canon de arrendamiento del inmueble, ni persona alguna lo ha hecho.

5  
181

12.- El 18 de julio de 2000, el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá realizó la diligencia de entrega del inmueble ordenada por el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, mediante despacho comisorio 051, dentro del proceso 1991 1624. En la diligencia el comisionado ordenó a PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO entregar el inmueble a JOSÉ GABRIEL VERGARA MEDINA y a ALBERTO VERGARA MEDINA a favor de quienes figuraba la adjudicación del mismo en la sucesión, en un 50% a cada uno.

13.- El 11 de agosto de 2000, PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, por intermedio de apoderado, promovió ante el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624, el incidente de oposición a la entrega del inmueble, en el que solicitó regular el valor de las mejoras realizadas en el inmueble.

14.- Mediante auto del 24 de noviembre de 2000, el Juzgado 15 de Familia de Bogotá resolvió el incidente de oposición a la entrega, en el sentido de declarar probada la objeción a la entrega del inmueble y dispuso que previo "a la entrega deprecada" se diera cumplimiento a "lo normado en el artículo 1995 del Código Civil y demás normas concordantes", esto es, que previo a la entrega los adjudicatarios debían pagar las mejoras realizadas en el bien inmueble.

15.- JOSÉ GABRIEL VERGARA MEDINA y ALBERTO VERGARA MEDINA no realizaron acción alguna tendiente a cumplir la decisión del Juzgado 15 de Familia de Bogotá, en punto a justipreciar y pagar las mejoras plantadas por PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO en el inmueble en cuestión.

16.- El 5 de diciembre de 2002, el Centro de Conciliación de la Fundación Servicio Jurídico Polpular citó a PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO a audiencia de conciliación prejudicial que se llevaría a cabo el 17 de enero de 2003, "respecto a la entrega del inmueble" ordenada por el Juzgado 15 de Familia de Bogotá.

17.- El 17 de enero de 2003, comparecieron PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO y los señores JOSÉ GABRIEL VERGARA MEDINA y ALBERTO VERGARA MEDINA, sin embargo la conciliación fracasó, por falta de ánimo conciliatorio.

#### IV – EXCEPCIONES DE FONDO QUE SE PROPONEN

##### 1.- INEXISTENCIA JURÍDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUNDAMENTO DE LA ACCIÓN

Señor Juez, no se puede acceder a la pretensión de dar por terminado el contrato de arrendamiento que la parte demandante acompañó como prueba documental, por lo siguiente:

1. No es el único contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión que PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO suscribió con la arrendadora.

2. El primer contrato de arrendamiento lo firmó PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO con la arrendadora, la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, el 30 de noviembre de 1990, por el término de 36 meses, en él se pactaron mejoras sobre el inmueble. Este contrato no se dio por terminado expresamente. Por lo que no puede desconocerse.

3. El segundo es el contrato allegado como prueba por la parte demandante de fecha 1º de diciembre de 1990 que aunque modificó el anterior, no lo sustituyó completamente.

4. El anterior contrato perdió vigencia el 27 de febrero de 1992, en virtud de la orden judicial de secuestro proferida dentro del proceso ordinario adelantado en el Juzgado 15 de Familia, radicado bajo el número 1991 1624, Demandante: Julio César Vergara Mattos contra José Gabriel y Alberto

C  
186

Vergara Medina. Pproceso judicial del que hacía parte el inmueble arrendado a PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO.

5. El 28 de febrero de 1992, el secuestre designado por el Juzgado 15 de Familia, señor CARLOS NARANJO VARGAS, suscribió un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble con PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, por el término de un (1) año. Este sería un tercer contrato.

6. El 27 de abril de 1994, el señor BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS, en calidad de secuestre, suscribió otro contrato de arrendamiento del inmueble con PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, por el término de un (1) año. Este sería un cuarto contrato.

Los dos últimos contratos tienen origen en la diligencia de secuestro practicada por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, el 27 de enero de 1992, por orden del Juzgado 15 de Familia dentro del proceso ordinario de petición de herencia de Julio César Vergara Mattos contra José Gabriel y Alberto Vergara.

Lo anterior, pone en evidencia que son cuatro los contratos de arrendamiento de local comercial suscritos por PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, en calidad de arrendatario del inmueble. Los dos últimos son posteriores al contrato allegado por la parte demandante como fundamento de sus pretensiones; además, en dichos contratos, el arrendador es una persona distinta de la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, cedente del mencionado contrato con el que los demandantes iniciaron el proceso.

Los mencionados cuatro (4) contratos no están vigentes para las partes, por lo tanto, no producen efectos jurídicos, habida cuenta que en el proceso ordinario de petición de herencia del Juzgado 15 de Familia de Bogotá, el inmueble en cuestión fue adjudicado por sentencia judicial a JOSÉ GABRIEL VERGARA MEDINA y ALBERTO VERGARA MEDINA, a cada uno el 50%. La diligencia de entrega fue practicada por el Juzgado 31 Civil Municipal, el 18 de julio de 2000.

PLINIO JOSE LÓPEZ CAMARGO promovió incidente de oposición a dicha entrega, en el que solicitó regular el valor de las mejoras realizadas en el inmueble. El Juzgado 15 de Familia falló a su favor y dispuso que previo "*a la entrega deprecada*" se diera cumplimiento a "*lo normado en el artículo 1995 del Código Civil y demás normas concordantes*", esto es, que previo a la entrega los adjudicatarios debían pagar a PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO las mejoras realizadas en el bien inmueble.

## **2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA**

Los demandantes MARGARITA ÁLVAREZ DE VERGARA en representación de DIANA MARGARITA VERGARA ÁLVAREZ, GABRIEL ERNESTO VERGARA ÁLVAREZ Y JAVIER RICARDO VERGARA ÁLVAREZ **no están legitimados por activa** para instaurar la demanda de restitución del Local Comercial, ubicado en la carrera 68 A N° 68 A 68, aunque el 15 de marzo de 2016 hayan suscrito el contrato de cesión del contrato de arrendamiento del "*Diciembre 1º de 1990*" con la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ, porque la Ley exige que quien promueva la demanda de restitución debe tener la calidad de arrendador y, como se expresó en el numeral anterior, el citado contrato perdió vigencia el 28 de febrero de 1992, en consecuencia, a partir de esa misma fecha la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ perdió la calidad de arrendadora del dicho inmueble.

### 3-. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Indica la parte actora, en el hecho cuarto de la demanda, que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento estipulado en el contrato y sus prórrogas y que se encuentra en mora desde el mes de enero de 2010.

Lo anterior significa que a la fecha de contestación de la demanda, mi representado le adeuda la suma quinientos setenta y cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil quince pesos (\$574.254.015). Esta afirmación no es cierta. La parte demandante falta a la verdad, toda vez que los cánones de arrendamiento son obligaciones que tienen su fuente en el contrato de arrendamiento. No obstante, las pruebas documentales allegadas al plenario revelan, de manera inequívoca, que el contrato de arrendamiento base de la presente acción tuvo vigencia y efectos jurídicos hasta el 27 de enero de 1992 .

Dado que para el mes de enero y siguientes no existe contrato de arrendamiento entre la parte demandante y PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, no puede exigirse el pago de cánones de arrendamiento, obligaciones que únicamente se derivan de un contrato de arrendamiento vigente entre las partes.

### 4. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento base de la presente acción, se repite, tuvo vigencia y efectos jurídicos hasta el 27 de enero de 1992 y hasta ese momento, las obligaciones a cargo de PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO derivadas de ese contrato, quedaron a paz y salvo.

En efecto, el 5 de marzo de 1992, la señora ELOISA BARRETO LANDINEZ expidió a favor de PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO el último recibo de pago, de un total de 16 que ella le firmó por concepto de arrendamiento del Cascalote de la carrera 68 Bis 68 A 68.

De otra parte, en relación con los contratos de arrendamiento del 28 de febrero de 1992 y del 27 de abril de 1994, se manifiesta que a partir del mes de marzo de 1992, BENIGNO VERGARA MATTOS fue la persona que recibió los pagos por concepto del canon de arrendamiento del inmueble y quien expidió, a favor de PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, 39 recibos, correspondientes a los meses de abril a diciembre de 1992, de febrero a diciembre de 1994, enero a diciembre de 1995, enero a diciembre de 1996 y de enero a septiembre de 1997 que se allegan al expediente.

El contrato suscrito con el secuestre CARLOS NARANJO VARGAS terminó el 26 de abril de 1994 y el contrato suscrito con BENIGNO AUGUSTO VERGARA MATTOS feneció el 30 de septiembre de 1997, fecha a partir de la que no existe contrato de arrendamiento del que se derive obligación alguna a cargo de PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO.

### 4.- INTERVERSIÓN DEL TÍTULO DE TENEDOR A POSEEDOR

El 17 de enero de 2003, en el Centro de Conciliación del Banco Popular se llevó a cabo la audiencia de conciliación respecto a la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 68 Bis 68 A 68, a la que asistieron los señores JOSÉ GABRIEL VERGARA MEDINA y ALBERTO VERGARA MEDINA, quienes la solicitaron, y PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, el citado, diligencia que resultó fallida por falta de ánimo conciliatorio. A partir de esa fecha, 17 de enero de 2003, los señores VERGARA MEDINA no volvieron a aparecer y PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO no tuvo noticia alguna de ellos. Entonces, desde esa fecha él no reconoce dominio ajeno sobre el inmueble, por lo que ha realizado sobre el

8  
188

bien los actos propios de señor y dueño, para el efecto ha desarrollado actos materiales relacionados con el mantenimiento, la conservación y la explotación económica del bien inmueble objeto de este proceso.

#### **5.- FRAUDE PROCESAL**

La parte demandante induce a error al funcionario judicial al aportar como prueba documental un contrato de arrendamiento del que no se derivan los efectos jurídicos pretendidos, pues quedó sin vigencia en virtud de orden judicial. Además, los demandantes **suscribieron el contrato de cesión del contrato de arrendamiento del 1º de diciembre de 1990, el 15 de marzo de 2016**, desconociendo todos los hechos ocurridos durante veintiséis (26) años, entre los que están aquellos relacionados con los procesos y decisiones judiciales que involucran el inmueble.

### **IV – PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

- 1.- Fotocopia del contrato de arrendamiento del 30 de noviembre de 1990 suscrito por mi poderdante y la señora Eloísa Barreto Landinez. Manifiesta mi poderdante que el original de este contrato quedó en poder de la señora Barreto Landinez y la copia reposa dentro del proceso 1991 1624 del Juzgado 15 de Familia.
- 2.- Copia de 16 recibos de pago del canon de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido de diciembre de 1990 a marzo de 1992.
- 3.- Copia del contrato de obra suscrito por mi mandante el 15 de diciembre de 1990 con señor Oscar Vélez V., por la suma de dos millones ciento veinticinco mil pesos (\$2.125.000) para construir las mejoras. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.
- 4.- Contrato de arrendamiento suscrito el 01 de diciembre de 1990 por mi poderdante y otros con la señora Eloísa Barreto Landinez el que modificaba, el término, el precio y la cláusula adicional.
- 5.- Copia del Contrato de arrendamiento suscrito el 28 de febrero de 1992 por mi poderdante con el señor Carlos Naranjo Vargas (secuestre)
- 6.- Contrato de arrendamiento suscrito el 17 de abril de 1994 por mi poderdante con el señor Benigno Augusto Vergara Mattos.
- 7.- Copia de 49 recibos del pago del canon de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido entre abril de 1992 a septiembre de 1997.
- 8.- Copia del acta de la diligencia de secuestro del inmueble realizada el 27 de enero de 1992 por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.
- 9.- Copia del despacho comisorio número 51 del Juzgado 15 de Familia emitido dentro del proceso ordinario No. 1991 1624 de Julio Cesar Vergara Mattos contra José Gabriel y Alberto Vergara Medina. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.
- 10.- Copia del oficio número 0914 emitido por el Juzgado 15 de Familia dirigido al Juzgado 31 Civil Municipal informándole que el secuestro del inmueble de la carrera 57 Bis No 68 A 18 se encuentra en firme. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.

169

11.- Copia del acta de la diligencia de entrega del inmueble realizada el 18 de julio de 2000 por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.

12.- Copia del incidente de oposición a la entrega del inmueble presentado por mi poderdante ante el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, el 14 de agosto de 2000. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.

13.- Copia del fallo proferido por el Juzgado 15 de Familia el 24 de noviembre de 2000, en el que resolvió el incidente de oposición a la entrega, en el sentido de declarar probada la objeción a la entrega respecto del inmueble y disponer que previo a la entrega deprecada se diera cumplimiento a lo normado en el artículo 1995 del Código Civil y demás normas concordantes. El original reposa en el Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso 1991 1624.

**OFICIOS**

Teniendo en cuenta que en la relación de documentos se expresó que los originales de algunos estos documentos, reposan en el proceso ordinario de 1991 Juzgado 15 de Familia de Bogotá, dentro del proceso ordinario de petición de herencia radicado bajo el numero 1991 1624, solicito al señor Juez se oficie a ese despacho para lo pertinente.

**DECLARACION DE PARTE**

Sírvase decretar y practicar Interrogatorio a Instancia de Parte a quienes integran el extremo activo de la demanda. Esta prueba tiene como fin que los demandantes declare sobre los hechos objeto de este y demás asuntos relacionados con este proceso.

**NOTIFICACIONES**

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la oficina 1111 de la carrera 10 No. 15 39 de Bogotá D.C., Teléfono Móvil 3138004266 – 3153174843, Teléfono Fijo 4327774, Correo electrónico [jvillamileyton@yahoo.es](mailto:jvillamileyton@yahoo.es)

El señor PLINIO JOSÉ LÓPEZ CAMARGO, en condición de demandante, recibe notificaciones en la Carrera 68 a Nº 68 AF 68, barrio La Virginia, Bogotá, D.C. Móvil 3114557561, email: [pliniojose.lopez8043@gmail.com](mailto:pliniojose.lopez8043@gmail.com)

Cordialmente,

*Jesús María Villamil Leyton*  
**JESÚS MARÍA VILLAMIL LEYTON**  
C.C. No. 19.418.427 de Bogotá  
T.P. No. 71.669 del C.S de la J.



República de Colombia  
Rama Jurisdiccional del Poder Público  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito fue presentado personalmente por

*Jesús María Villamil Leyton*

Identificado (a) con la C.C. No. 19.418.427

expedida en Bogotá y T.P. No. 71669-DD

del C.S. de la J., Hoy 20/09/2017 con destino a

este juzgado, manifestando que la firma y huella que aparece es suya y es la misma que acostumbra a usar en todos sus actos públicos y privados

El (la) Compareciente, *Jesús María Villamil Leyton*

El (la) Secretario (a), *[Signature]*

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTAFE DE BOGOTA D.C. 17 2 MAR 2027

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior  
Excepcion Pudo Queda a disposición de la parte  
contraria por el término de Cinco días, para lo que  
estime conveniente.

Coupoie a auto folo 277.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- 1. En firme el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- 3. La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo: SI NO
- 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 5. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- 6. Al Despacho por reparto
- 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 8. Con el anterior escrito en \_\_\_\_\_ folios
- 9. Venció el término de traslado del recurso
- 10. Venció el traslado de liquidación
- 11. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia

En término cu. 67 folios - Cou.  
excepciones de Pudo

Bogotá Penhabil Sept 7 - 11 Juando PCSC  
17:33, Populo 1304

Falta notificar a 4 demandados  
Darme notificación folio 108.  
del Cupone de correo.  
- 6 OCT 2017

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTAFE DE BOGOTA D.C. 1 0 DIC 2019

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior  
Excepcion Pudo Queda a disposición de la parte  
contraria por el término de Cinco días, para lo que  
estime conveniente.

SANTAFE DE BOGOTA D.C.  
En la fecha me notifico personalmente de la pro-  
videncia que precede.  
El Notificado, \_\_\_\_\_  
El Secretario, \_\_\_\_\_