397

**SEÑORES**
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**
**BOGOTÁ D.C.**
**E. S. D.**

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - RADICADO No. 2017-1084

**DEMANDANTE:** JOSÉ LUIS PINZÓN OROZCO
**DEMANDADOS:** CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DÁVILA

**ALEXANDER MAHECHA ARENAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.018.111 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 193.923 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado de la señora **CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DÁVILA**, por encontrarme dentro del término previsto en el artículo 369 del Código General del Proceso, acudo respetuosamente ante su despacho con el ánimo de **DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA** y **PRESENTAR EXCEPCIONES DE MÉRITO** al libelo genitor formulado por el señor **JOSÉ LUIS PINZÓN OROZCO,** debiendo indicarse, desde ya, **QUE EXISTE UNA DUDA GRAVE SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DE LA DEUDA POR CONCEPTO DE MENSUALIDADES EN MORA.**

## I. NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO E IDENTIFICACIÓN

NOMBRE: CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DÁVILA
IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 51.791.820 de Bogotá
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

## II. NOMBRE DEL APODERADO JUDICIAL DE LA DEMANDADA

ALEXANDER MAHECHA ARENAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.018.111 de Bogotá, con tarjeta profesional No. 193.923 del Consejo Superior de la Judicatura.

## III. IMPROCEDENCIA DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL NUMERAL CUARTO DEL ARTÍCULO 384 DEL C.G. DEL P. POR EXISTIR DUDA GRAVE SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SOBRE LA DEUDA POR CONCEPTO DE MENSUALIDADES EN MORA

1. Si bien es cierto, el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso enseña que: "...Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél...", también lo es que como consecuencia de las circunstancias endógenas y exógenas que dieron "origen al contrato de arrendamiento aportado con el contradictorio" por el hermano de mi prohijada, en el presente asunto **se torna necesario inaplicar el precepto normativo en mención, pues existen diversos elementos de convicción que**

**siembran un hálito de duda grave sobre la existencia del "contrato de arrendamiento",** *verbi gratia,* **sobre el negocio jurídico, y de la deuda por concepto de mensualidades en mora, circunstancias por las cuales, ruego a usted, respetuosamente, se permita a mi representada ser oída en el presente asunto.**

2. Bajo el escenario en referencia, en tratándose de la aplicabilidad del parágrafo 2° del numeral 2° del artículo 424 del C. de P. C., hoy inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P., la Corte Constitucional indicó, en la sentencia T-162 de 2005, que:

"...Esta Corporación ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política el que la ley procesal imponga una carga probatoria a los demandados en proceso de restitución de inmueble arrendado, carga sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el juicio, y que consiste en acreditar el pago de los canones de arrendamiento, cuando el demandante alega como causal de restitución la mora en el pago de los mismos, o de los servicios cosas o usos conexos que haya asumido la obligación de pagar, cuando la causal alegada en la demanda es la falta de pago de estos conceptos...".

No obstante lo anterior, ese máximo órgano de cierre en materia constitucional expresó, en la sentencia T-150 de 2007, con ponencia del H. Magistrado Rodrigo Escobar Gil, lo siguiente:

"...En concreto, la Corte señaló que cuando en un proceso de restitución se le ha presentado al juez **una prueba relevante** que haga surgir una **duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de mensualidades en mora, tal duda afecta los presupuestos de aplicación de la norma que exige al arrendatario probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora,** de tal modo que si el juez, sin sopesar ese elemento de convicción, aplica la norma, **puede incurrir en grave violación de los derechos constitucionales del demandado**...".

"...Resulta claro que, cuando **se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa** del arrendatario **frente a una pretensión sobre cuya existencia se ha planteado** una **seria duda**..." –énfasis fuera del texto original-.

En idéntica orientación y en jurisprudencia más reciente, la Corte Constitucional arguyó que a pesar de las cargas probatorias que los otrora numerales 2° y 3° del artículo 424 del C. de P.C. imponen al demandado, "...**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..." –resaltado de este extremo-, a lo que adicionó, que la inaplicación de los numerales en referencia, "...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**...".[1]

3. Frente al supuesto que se somete a la consideración del presente asunto, es decir, la orientación de la jurisprudencia que a manera de precisa se ha traído a colación, es preciso iterar, su señoría, como se expuso anteladamente, que de la lectura detenida del documento denominado "Contrato de arrendamiento", aportado por el demandante con el libelo genitor, se observan una serie de circunstancias que permiten entrever **una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento,** *verbi gratia,* **sobre el negocio jurídico que le dio origen, de la deuda por concepto de mensualidades en mora y sobre su actualidad, tal como pasa a demostrarse:**

3.1. En efecto, nótese, señora juez, que el "contrato de arrendamiento" adosado con la demanda fue suscrito por el señor **Luis Rubén Pinzón Corredor** (Q.E.P.D.) en su condición de aparente "arrendador" y la señora Claudia Patricia Portilla Dávila, quien fungió como supuesta "arrendataria", nombre que en realidad se consignó, por voluntad del primero, como "...(Claudia Patricia **Pinzón** Dávila **hija mía**) CC 51791820...".

Del análisis de lo extractado se desgaja, *prima facie* y sin hesitación alguna, que en el aparente "contrato de arrendamiento", el señor **Luis Rubén Pinzón Corredor** (Q.E.P.D.), además de su presunta condición de arrendador, **actuó como padre de mi representada** Claudia Patricia Portilla Dávila, de quien, se insiste, se expresó en el documento y por voluntad de aquél, correspondía, en realidad, a Claudia Patricia **Pinzón** Dávila, vínculo natural y familiar que es ampliamente conocido por el aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, quien sea dicho, de paso, es el hermano de la demandada, situación de la que de manera sospechosa y amañada no se hizo alusión alguna en el fundamento fáctico que sirvió de sustento a las pretensiones demandatorias, todo, al parecer, con el ánimo de hacer incurrir en error al juzgado de conocimiento.

Precisado lo anterior, huelga decir, el lazo sanguíneo que liga al aparente arrendador Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) con mi representada, resulta útil poner de presente a esa sede judicial que la señora Claudia Patricia Portilla Dávila en estricto cumplimiento de la manifestación de la voluntad e instrucciones impartidas, en su momento, por su señor padre, se mudó, en su calidad de poseedora, desde el 3 de marzo del año 2012, al inmueble ubicado en la calle 77 B No. 111-26 de esta ciudad, objeto de litigio, fecha desde la cual, se insiste, por disposiciones de su progenitor, comenzó a actuar como señora y dueña del predio con desconocimiento de derechos ajenos, situación conocida por el actor José Luis Pinzón Orozco y su señora madre Martha Lucía Orozco Cifuentes, quien para ese instante era la esposa del padre de mi prohijada.

Siendo así las cosas, como en efecto lo son, resulta evidente que la aquí demandada inició su relación con el predio en referencia días antes a la elaboración del "contrato de arrendamiento", documento del que, debe decirse, fue creado por recomendación y exigencia de la esposa de Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), señora Martha Lucía Orozco Cifuentes, pero que **no nació a la vida jurídica** porque, en palabras del señor Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), éste sería una "simple formalidad", ya que con

[1] Sentencia T-104 de 2007.

independencia del monto establecido como canon de arrendamiento, Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) fue enfático en señalar a su hija Claudia Patricia que no debía cancelar emolumento alguno por dicho concepto, principalmente porque el apartamento se lo entregó en su condición de hija, esto es, para que se asentara allí junto con su núcleo familiar, claro está sin necesidad de pagar dinero como contraprestación de ello.

Significa lo anterior, que aunque mi representada no desconoce la suscripción del "contrato de arrendamiento" del que se vale la parte actora para izar sus pretensiones demandatorias, lo cierto es que en virtud del vínculo sanguíneo que liga a Claudia Patricia con su señor padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), y por disposición expresa de éste, la aquí demandada no ha cancelado emolumento alguno por concepto de canon de arrendamiento, pues, se insiste, esta situación obedeció, exclusivamente, a la voluntad de su progenitor, quien le expresó que no debía pagar nada por vivir en el predio de su propiedad, situación que, a riesgo de fatigar, era ampliamente conocida por su hermano José Luis Pinzón Orozco y que explica que su padre, en vida, no haya iniciado las acciones judiciales pertinentes en contra de su hija para obtener la restitución del inmueble.

Y es que nótese, señora juez, que la anterior conclusión cobra mayor importancia si en cuenta se tiene que el "contrato de arrendamiento" suscrito tuvo lugar el 12 de abril de 2012, mientras que el deceso del señor Luis Rubén Pinzón Corredor acaeció, de acuerdo al certificado de defunción aportado con la demanda, el 2 de enero de 2015 –esto es, cerca de dos años y medio después-, situación que conlleva a preguntarse ¿por qué si como se indicó en la demanda mi representada no ha cancelado ningún canon de arrendamiento, su progenitor Luis Rubén Pinzón Corredor nunca presentó demanda alguna en contra de su hija para lograr la restitución del predio? o ¿por qué el aquí demandante esperó a que su padre Luis Rubén Pinzón Corredor falleciera para interponer el contradictorio en contra de su hermana Claudia Patricia?, planteamientos que no encuentran respuesta diferente a que pese a la existencia del "contrato de arrendamiento", lo cierto es que el mismo nunca nació a la vida jurídica, toda vez que la demandada **estaba relevada, por disposición de su padre**, al pago de emolumento alguno por concepto de canon de arrendamiento, **escenarios que permiten entrever un grave hálito de duda en torno al negocio o pacto que dio origen al "contrato de arrendamiento" y de la deuda por concepto de mensualidades en mora**.

Así las cosas, se insiste, con independencia de la creación del "contrato de arrendamiento" del que el actor pretende, de manera hábil pero desatinada, conseguir la restitución del inmueble, fluye evidente, ante la ausencia de pago por concepto de canon de arrendamiento, situación acordada por los intervinientes, que éstos nunca tuvieron la intención de otorgarle efectos jurídicos al documento en mención, prueba de ello es, se memora, que Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) nunca requirió a su hija Claudia Patricia con el ánimo de obtener la cancelación de dichas sumas de dinero y, mucho menos, decidió demandarla en juicio de restitución, de donde surge, entonces, el desconocimiento de la calidad de arrendataria en cabeza de la demandada, contexto por el que, en sentir de este apoderado judicial, debe exonerársele de demostrar el pago de la renta presuntamente adeudada y, en sentido adverso, ser escuchada al interior de esta acción.

3.2. Aún si lo anterior no fuera suficiente para demostrar la duda grave sobre el negocio que dio origen al "contrato de arrendamiento" y sobre el monto de la deuda reclamada por concepto de cánones de arrendamiento, conviene precisar que el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), quien era el padre legítimo de Claudia Patricia Portilla Dávila, pese a que nunca la reconoció legalmente, socialmente la

406

trató como su hija natural, situación que quedó en evidencia en la protocolización del acta de apertura de testamento cerrado que éste otorgó, la cual obra en la escritura pública No. 1916 del 10 de julio de 2015, corrida en la Notaría Quinta del Círculo de esta ciudad.

Según se desgaja de la lectura de la escritura pública No. 1916 del 10 de julio de 2015, suscrita en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), en pleno uso de sus facultades mentales y en ejercicio de la autonomía de la voluntad expresó:

"...SEGUNFO (sic).- **Tengo tres hijos naturales cuyos nombres son**: ISABEL CRISTINA, hija de Ana Parra, debe estar hoy entre los 20 y 25 años; Ana Parra trabaja o trabajó "Natas de Santafé" en la Perseverancia o Egipto; **CLAUDIAN** (sic) **PATRICIA PORTILLA DÁVILA, T.I. No. 1650915072 de Usaquén, nacida dentro del matrimonio de Nidia Dávila de Portilla y Efraín Portilla Flórez**, en **relaciones extramatrimoniales entre dicha señora** y yo, **reconocimiento que no pude hacer a su debido tiempo por obvias razones, pero como conocedor de lo ocurrido, me responsabilicé de tal hija desde el comienzo, dando a la madre para el sustento de dicha niña, pagándole sus estudios en los colegios Alvernia de Bogotá, Provima y María Masarello con cheques mensuales de mi cuenta de los bancos Popular . Sucursal Chapinero, National City Bank y Banco Internacional..."** -énfasis fuera del texto original-.

En la escritura pública en mención se agregó, por parte del señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), lo siguiente: "...CUARTO. **Tengo dos hijas llamadas CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DAVILA**, quien es menor de edad e ISABEL CRISTINA PARRA, mayor de edad (...) quienes no tienen hasta hoy mi apellido, por las razones que a continuación expreso: **a CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DAVILA no se lo he otorgado por ser hija de una señora casada y en consecuencia causarle trauma sicológico, razón por la cual no he llevado a efecto dicho reconocimiento** (...). QUINTO. **Que por medio de este testamento las reconozco a ambas como mis hijas naturales para que de ahora en adelante lleven mis apellidos en todos los actos públicos y privados y la ley les conceda todas las prerrogativas que a estos concede**. SEXTO. **Nombro como herederas de todos mis bienes en iguales proporciones**, a mi madre señora ALICIA CORREDOR VIUDA DE PINZÓN **y a mis HIJAS CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DÁVILA** E ISABEL CRISTINA PARRA..." –resaltado fuera del texto original-.

Sumado al reconocimiento y a las declaraciones realizadas, de manera libre y espontánea, por el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) al interior del testamento cerrado protocolizado en la escritura pública No. 1916 del 10 de julio de 2015, suscrita en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, conviene precisar que la señora Martha Lucía Orozco Cifuentes, en su condición de cónyuge supérstite del causante, y el hermano de mi prohijada, aquí demandante, José Luis Pinzón Orozco, tenían pleno conocimiento de la existencia de mi representada Claudia Patricia Portilla Dávila, de su vocación hereditaria y del testamento cerrado otorgado por el padre de ésta.

No obstante la situación puesta de presente, la señora Martha Lucía Orozco Cifuentes, en su condición de cónyuge supérstite del causante y el hermano de mi representada José Luis Pinzón Orozco, adelantaron, pese a su conocimiento de demás herederos y del testamento cerrado otorgado por el padre de la demandada, la SUCESIÓN INTESTADA de Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), trámite que se adelantó en la Notaría Diecinueve del Círculo de Bogotá, el 11 de marzo de 2016, sin que le hubieran comunicado a mi poderdante, a pesar de también tener derecho

a su vocación hereditaria, siendo de conocimiento su existencia por parte del aquí demandante ya que en algunas oportunidades compartieron.

Dentro de la sucesión adelantada por Martha Lucía Orozco Cifuentes y el aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, ante el señor notario Diecinueve del Círculo de esta ciudad, se encuentra el poder que aquellos otorgaron a la abogada María Amparo Caicedo Giraldo, como se constata en la escritura pública No. 521 del 11 de marzo de 2016, donde cada uno de los herederos, en el inciso 2° de dicho mandato, manifestaron "...**Bajo la gravedad de juramento** (...) **que somos las únicas personas interesadas, acreditadas legalmente como herederos y que desconocemos la existencia de otros interesados, con reconocimiento legal, de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican** en la **solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial** o notarial **respecto de esta sucesión**..." –énfasis fuera del texto original-.

En virtud del talante de la manifestación realizada por el aquí demandante José Luis Pinzón Orozco y su progenitora Martha Lucía Orozco Cifuentes, y ante su evidente conocimiento de la existencia de mi representada, esta situación es constitutiva de una acción temeraria, fraudulenta y de mala fe, la cual, valga decir, es de conocimiento e investigación por parte de la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude procesal, trámite que es adelantado por la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, bajo el radicado No. 2017-14425, como se acredita con una misiva expedida por la entidad en respuesta a una solicitud de copias.

A su turno y ante el desconocimiento de los derechos herenciales, de la vocación hereditaria de mi representada Claudia Patricia Portilla Dávila, ésta inició un proceso de filiación extramatrimonial acumulado con acción de petición de herencia en contra de José Luis Pinzón Orozco y Martha Lucía Orozco Cifuentes, litigio que actualmente cursa en el Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad, bajo el radicado No. 2016-0048, tal como se comprueba con la copia del proceso que se aporta con la contestación de la demanda.

Así las cosas, en atención a que el padre legítimo de Claudia Patricia Portilla Dávila, señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), pese a que no la reconoció legalmente, sí lo hizo en el testamento cerrado protocolizado mediante la escritura pública No. 1916 del 10 de julio de 2015, suscrita en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, acto público del que su hijo José Luis Pinzón Corredor tenía pleno conocimiento, así como de la existencia de mi representada, en tanto compartieron algunos espacios, situación que no fue óbice para que el aquí demandante iniciara, en compañía de su progenitora, la sucesión intestada de su padre, trámite en el que, se itera, no participó Claudia Patricia Portilla Dávila ante el desconocimiento del mismo.

La circunstancia en comento conlleva, ante la disputa de los derechos sucesorales de mi prohijada, a que ésta tenga los mismos derechos e intereses que el demandante José Luis Pinzón Orozco ha exteriorizado, lo que significa, en otros términos, que el bien inmueble materia de controversia, sobre el cual gravitó el "contrato de arrendamiento" también es de propiedad de mi representada, en idéntica proporción a la que detenta el actor, solo que ante las maniobras fraudulentas y engañosas que éste ha desplegado no se ha podido materializar dicha situación, lo que desencadena, en similar orientación, en que mi representada no adeuda suma de dinero alguna por concepto de cánones de arrendamiento, máxime cuando se ha demostrado que su padre la exoneró de cancelar tales emolumentos, escenario que

la releva de comprobar el pago de los cánones ante la duda grave en la existencia del contrato, es decir, sobre el negocio que le dio origen y sobre el monto presuntamente adeudado, hechos en conjunto por los que ruego a ese digno despacho aplicar los precedentes jurisprudenciales que exoneran a la demandada de dar cumplimiento a lo señalado en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P.

## IV. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

De acuerdo a lo manifestado por la señora Claudia Patricia Portilla Dávila, a continuación realizo un pronunciamiento concreto en torno a los fundamentos fácticos que sirven de sustento a las pretensiones demandatorias.

**HECHO PRIMERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO.

En este punto conviene precisar, señora juez, con el ánimo de obtener una adecuada resolución del asunto puesto a su consideración, que es cierto que mi representada Claudia Patricia Portilla Dávila suscribió el "contrato de arrendamiento" que data del 15 de abril de 2012.

No obstante lo anterior, es necesario relievar que dicho documento fue signado en su condición de **hija del señor Luis Rubén Pinzón Corredor** (Q.E.P.D.), tal como quedó consignado en el escrito allegado por el demandante, ya que en este se indicó, de manera vehemente, que la presunta arrendataria sería "...(Claudia Patricia **Pinzón** Dávila **hija mía**)..." –énfasis fuera del texto original-, situación de la que se desgaja, en primer lugar, que Luis Rubén Pinzón Corredor **actuó en su condición de padre de** Claudia Patricia Dávila Portilla o, como allí se señaló, de Claudia Patricia **Pinzón** Dávila, y de otro lado, que ésta es hermana del actor José Luis Pinzón Orozco, hecho que no puesto de presente en la demanda.

Expuesto el vínculo familiar existente entre el padre y presunto arrendador –Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.)- y su hija y supuesta arrendataria –Claudia Patricia Portilla Dávila o como allí se consignó Claudia Patricia **Pinzón** Dávila-, resulta útil aclarar al despacho que mi representada, en cumplimiento de la manifestación de la voluntad y siguiendo las precisas instrucciones otorgadas por su padre, se fue a vivir, en condición de poseedora, al bien inmueble ubicado en la calle 77 B No. 116-26 de esta ciudad, pues así lo dispuso su progenitor, relación que inició con el predio desde el 3 de marzo del año 2012, esto es, con antelación a la suscripción del "contrato de arrendamiento" adosado con la demanda.

Una vez mi representada, Claudia Patricia Portilla Dávila se trasladó al predio, empezó a ejercer actos de señora y dueña sobre el mismo, pues su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) le manifestó, de manera vehemente, que podía mudarse a dicho inmueble y disponer como quisiera de él, situación que fue ampliamente conocida por el demandante José Luis Pinzón Orozco y por su progenitora Martha Lucía Orozco Cifuentes, quien para ese instante era la cónyuge del padre de mi prohijada.

Sin embargo, pese al vínculo familiar que une al señor Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.) con Claudia Patricia Dávila Portilla o como aquél permitió se consignara en el supuesto contrato de arrendamiento, Claudia Patricia **Pinzón** Dávila –ya que nunca la reconoció como hija natural, aspecto sobre el que se ahondará en las respectivas excepciones de mérito, debiendo precisarse que desde el año 2016 cursa un proceso de filiación en el Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad-, el señor Pinzón Orozco (Q.E.P.D.) decidió, por recomendación de su esposa Martha

Lucía Orozco Cifuentes, elaborar el contrato de arrendamiento que sirve de báculo a la presente acción.

Ahora bien, pese a que mi representada suscribió el contrato de arrendamiento, lo cierto es que su señor padre Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.) le indicó, en presencia de José Luis Pinzón Orozco y Martha Lucía Orozco Cifuentes, que dicho documento se elaboró, como se expuso, por recomendación de ésta última, pero que se constituía en una **simple formalidad, pues con independencia del canon de arrendamiento señalado, era su voluntad que mi prohijada no cancelara emolumento alguno por dicho concepto, ya que el apartamento otorgado lo fue en su condición de hija**, situación que explica, de un lado, que durante la vigencia del "contrato de arrendamiento" Claudia Patricia Portilla Dávila no haya cancelado un solo mes de renta, pues así lo dispuso su señor padre y, de otro, que sólo con posterioridad a su deceso, es decir, ante su ausencia, se haya iniciado el presente proceso de restitución de inmueble con el ánimo de despojarla del bien que su progenitor, en vida, le otorgó.

Explicado en otros términos, aunque mi representada no desconoce la existencia del contrato de arrendamiento signado con su padre Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.), **es pertinente, necesario y urgente hacer saber al despacho judicial que la intención de las partes no se circunscribió a que el contrato de arrendamiento naciera a la vida jurídica; a que la señora Claudia Patricia Portilla Dávila cancelara cifra alguna por concepto de "canon de arrendamiento" ni, mucho menos, a que procediera a la entrega del bien inmueble una vez se finiquitara el mismo** –término de duración que, según el documento, sería por un año-, **circunstancias en conjunto que demuestran, aunado a que el aquí demandante inició la sucesión intestada de Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.) con desconocimiento de la existencia de Claudia Patricia Portilla Dávila y sus derechos que, como hija legítima le asistían al interior de dicho juicio, lo que ameritó la presentación de una denuncia penal en su contra por el delito fraude procesal**[2] - hechos sobre los que se ahondará en las excepciones de mérito-, **que en el presente asunto existe una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento, es decir, sobre la condición de arrendataria de mi representada y sobre la deuda por concepto de mensualidades en mora, motivos por los que comedidamente ruego a usted, su señoría, se sirva inaplicar lo previsto en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P. y se permita, por así disponerlo la jurisprudencia vernácula que regla el tema, oír a mi prohijada en el curso del proceso, ya que actuar de manera diferente conllevaría, en mi criterio, a una grave violación de sus derechos constitucionales como demandada.**

**HECHO SEGUNDO:** ES PARCIALMENTE CIERTO.

Si bien no se discute que mi representada signó el "contrato de arrendamiento" presentado con la demanda, **existe una duda grave en torno a su condición de arrendataria** y, por contera, **sobre la deuda reclamada por concepto de cánones de arrendamiento**, pues como se expuso anteladamente y se explicará con mayor detenimiento en el acápite de excepciones de mérito, la intención de los contratantes –padre e hija-, fue que el documento en mención no naciera a la vida jurídica y, por ende, que su contenido fuera inaplicable a mi prohijada, ya que el mismo se elaboró como un simple formalismo y por recomendación de la señora Martha Lucía Orozco Cifuentes, situación que se comprueba con la ausencia en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de Claudia Patricia Portilla Dávila, hecho que se presentó

[2] Denuncia penal que será aportada como prueba al interior del litigio.

405

aun cuando su progenitor Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.) se hallaba con vida, quien nunca contempló la posibilidad ni presentó demanda alguna en contra de mi representada.

**HECHO TERCERO:** NO ES CIERTO, toda vez que con independencia de que en el "contrato de arrendamiento" se haya estipulado que el canon sería por valor de $300.000.oo mensuales, no se puede desconocer que el pluricitado "contrato" no nació a la vida jurídica, pues las partes fueron claras y vehementes en pactar que éste se constituiría en un mero formalismo y que mi prohijada no estaría en la obligación de cancelar suma de dinero alguna por dicho concepto, esto como consecuencia de su condición de hija, circunstancia que sumada a las demás exposiciones que se realizarán a lo largo de este escrito, permiten desvirtuar la afirmación relativa a que "...la arrendataria se comprometió a pagar de manera anticipada por cada periodo contractual, así como también los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural respectivamente...".

**HECHO CUARTO:** NO ES CIERTO. De acuerdo a lo manifestado hasta este instante; a las exposiciones que se realizarán en el acápite de excepciones de mérito; a la copia del proceso de filiación extramatrimonial y de acción de petición de herencia que actualmente cursa en contra de José Luis Pinzón Orozco y Martha Lucía Orozco Cifuentes en el Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad, bajo el radicado No. 2016-00048, a la copia de la denuncia penal por Fraude Procesal instaurada en contra del aquí demandante, de la cual conoce la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico-, bajo el radicado No. 2017-14425, y demás elementos de convicción que nutren la actuación, no es cierto que "la arrendataria" haya "...incurrido en mora en el pago del canon de arrendamiento desde el día siguiente al 15 de abril de 2012 hasta la fecha de presentación de la demanda...", ya que como se ha manifestado existe una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento, *verbi gratia*, sobre la condición de arrendataria de la señora Claudia Patricia Dávila Portilla y sobre la deuda por concepto de mensualidades en mora.

**HECHO QUINTO:** Con base en las exposiciones efectuadas, NO ES CIERTO que la aquí demandada haya incumplido el "contrato de arrendamiento".

**HECHO SEXTO:** NO ES CIERTO que el demandante ostente la legitimación en la causa por activa, toda vez que al iniciar la sucesión, trámite en el que, se recuerda, no participó mi representada pese a su vocación hereditaria, no se hizo mención al "contrato de arrendamiento", de donde surge que hubo una indebida cesión del mismo, máxime cuando ha quedado demostrado y se comprobará, aún más, que la demandada Claudia Patricia Portilla Dávila, en su condición de hija de Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.), tiene los mismos o similares derechos que los demás herederos, de donde se concluye que ésta también es propietaria, en una cuota parte, de los bienes que conforman la masa sucesoral de su padre.

## V. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con lo consagrado en el numeral 2° del artículo 96 del Código General del Proceso, me permito emitir pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones contenidas en el libelo demandatorio, debiendo manifestar que mi representada se **OPONE** al triunfo de las mismas.

**PRETENSIÓN PRIMERA:** Conforme a lo descrito en el acápite anterior, relativo al pronunciamiento sobre el fundamento fáctico en el que se hizo descansar la

406

demanda, y los argumentos que expondré en las respectivas excepciones de mérito, mi prohijada se **OPONE** al éxito de la primera pretensión atinente a la terminación del "contrato de arrendamiento", pues como se indicó existe una grave duda sobre el mismo, sobre la deuda señalada por concepto de cánones, su continuidad, sumado a que aquél no nació a la vida jurídica por disposición de las partes y, por ende, sus efectos no pueden extenderse a la demandada.

**PRETENSIÓN SEGUNDA:** En concordancia con lo expuesto, mi representada se **OPONE** a la restitución del inmueble sobre el que gravita esta acción, pues sumado a la ausencia de efectos jurídicos del "contrato de arrendamiento", resulta evidente que en su condición de heredera legítima de su padre Luis Rubén Pinzón Orozco (Q.E.P.D.), tiene vocación hereditaria y, por ende, deben respetarse sus derechos al interior de la sucesión de su progenitor, trámite en el que el aquí demandante, de manera dolosa y pese a su conocimiento, omitió su intervención, hechos que actualmente son conocidos por la jurisdicción penal y de familia, como se demostrará en el curso del proceso.

**PRETENSIÓN TERCERA:** Ante la inexistencia de obligación alguna por parte de mi representada para con el demandante, solicito **SE CONDENE** a la parte actora al pago de las costas y agencias en derecho ocasionados.

**PRETENSIÓN CUARTA:** En virtud a que lo manifestado por el actor en este literal no se erige como una verdadera pretensión, mi representada se **OPONE** al triunfo del derecho de retención alegado.

## VI. EXCEPCIONES DE MÉRITO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En atención a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, me permito presentar las siguientes excepciones de mérito a través de las cuales se demuestra la improcedencia de la demanda intentada en contra de mi prohijada.

### 1. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN EN CABEZA DE LA DEMANDADA DE PAGAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PRESUNTAMENTE ADEUDADOS

Como se ha expuesto a lo largo de este escrito, el "contrato de arrendamiento" aportado con la demanda fue suscrito por el señor **Luis Rubén Pinzón Corredor** (Q.E.P.D.) en su condición de aparente "arrendador" y la señora Claudia Patricia Portilla Dávila, quien fungió como supuesta "arrendataria", nombre que en realidad se consignó, por voluntad del primero, como "...(Claudia Patricia **Pinzón** Dávila **hija mía**) CC 51791820...", de donde se concluye, como se ha afirmado hasta este instante, que mi representada sí intervino en la formación del "contrato de arrendamiento".

En igual sentido se desgaja, del análisis de lo extractado, que en el aparente "contrato de arrendamiento", el señor **Luis Rubén Pinzón Corredor** (Q.E.P.D.), además de su presunta condición de arrendador, **actuó como padre de mi representada** Claudia Patricia Portilla Dávila, de quien, se insiste, se expresó en el documento y por voluntad de aquél, correspondía, en realidad, a Claudia Patricia **Pinzón** Dávila, vínculo natural y familiar ampliamente conocido por el aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, hermano de la demandada, pero del que de manera sospechosa y amañada no se hizo alusión alguna en el fundamento fáctico

407

que sirvió de sustento a las pretensiones demandatorias, todo, al parecer, con el ánimo de hacer incurrir en error al juzgado de conocimiento.

Expuesto lo anterior, huelga decir, el lazo sanguíneo que liga al aparente arrendador Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) con mi representada, resulta útil poner de presente a esa sede judicial que la señora Claudia Patricia Portilla Dávila, en estricto cumplimiento a la manifestación de la voluntad e instrucciones impartidas, en su momento, por su señor padre, se mudó, en su calidad de poseedora, desde el 3 de marzo del año 2012 al inmueble ubicado en la calle 77 B No. 111-26 de esta ciudad, objeto de controversia, calenda desde la cual, se insiste, por disposiciones y mandato de su progenitor, comenzó a ejercer actos de señora y dueña sobre el predio, entre ellos, realizar mejoras, cancelar servicios públicos, otorgarlo en arriendo, entre otros actos dispositivos, todo ello con desconocimiento de derechos ajenos, situación conocida por el actor José Luis Pinzón Orozco.

Siendo así las cosas, como en efecto lo son, resulta evidente que la aquí demandada inició su relación con el predio en referencia días antes a la elaboración del "contrato de arrendamiento", esto en virtud a que su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) le indicó que podía irse a vivir a dicho inmueble junto con su núcleo familiar sin necesidad o tener la obligación de cancelar suma de dinero alguna como contraprestación a su permiso para habitar el predio, licencia que otorgó precisamente en su condición de progenitor de la demandada, situación apenas lógica y que cualquier padre realiza para con sus hijos.

No obstante lo anterior, huelga decir, la autorización otorgada por Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) a su hija Claudia Patricia Portilla Dávila para que habitara el inmueble ubicado en la calle 77 B No. 111-26 de esta ciudad, permiso que brindó sin necesidad de pagar emolumento alguno como contraprestación, por recomendación y exigencia de su esposa, señora Martha Lucía Orozco Cifuentes, aquél elaboró el "contrato de arrendamiento" que data del 15 de abril de 2012, báculo de las pretensiones demandatorias, documento que previo a ser firmado por mi representada, le fue informado, por parte de su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), **que aquél no tendría efecto jurídico alguno ya que se constituía como una simple formalidad** que realizaba para tranquilidad de su esposa Martha Lucía Orozco Cifuentes, pero que pese a su elaboración y al canon de arrendamiento allí estipulado, mi prohijada no estaría en la obligación de pagar lo consignado, situación que se presentó mientras que su padre estuvo con vida y que perduró aún con posterioridad a su deceso.

Explicado en otros términos, al margen de la creación del "contrato de arrendamiento", del entramado contractual que hizo parte del mismo y la firma impuesta por mi prohijada en el cuerpo del documento, no se puede desconocer, de acuerdo a las manifestaciones efectuadas por su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), que la intención de los contratantes no fue otra que la de elaborar un documento como mero formalismo, desprovisto de consecuencias jurídicas, acto que, de acuerdo al querer de los intervinientes, no nacería a la vida jurídica o tendría los efectos que pretende otorgarle el demandante, ya que, se insiste, Claudia Patricia Portilla Dávila no debía cancelar emolumento alguno, principalmente porque el apartamento entregado por su padre lo fue en su condición de hija, esto es, para que se asentara allí junto con su núcleo familiar, claro está, se insiste, sin necesidad de pagar dinero como contraprestación de ello, tal como ha acontecido hasta la fecha.

En este orden de ideas, aunque mi representada no desconoce la suscripción del "contrato de arrendamiento" del que se vale la parte actora para izar sus pretensiones demandatorias, lo cierto es que en virtud del vínculo sanguíneo que liga

a Claudia Patricia con su señor padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), y por disposición expresa de éste, la aquí demandada no ha cancelado dinero alguno por concepto de canon de arrendamiento, pues, se itera, esta situación obedeció, exclusivamente, a la voluntad de su progenitor, quien le expresó que no debía pagar nada por vivir en el predio, situación que, a riesgo de fatigar, era ampliamente conocida por su hermano José Luis Pinzón Orozco y que explica que su padre, en vida, no inició las acciones judiciales pertinentes en contra de su hija para obtener la restitución del inmueble.

Y es que nótese, señora juez, que la anterior conclusión adquiere mayor relevancia si en cuenta se tiene que el "contrato de arrendamiento" suscrito tuvo lugar el 12 de abril de 2012, mientras que el deceso del señor Luis Rubén Pinzón Corredor acaeció, de acuerdo al certificado de defunción aportado con la demanda, el 2 de enero de 2015 –esto es, cerca de dos años y medio después-, situación que conlleva a preguntarse ¿por qué si como se indicó en la demanda mi representada no ha cancelado ningún canon de arrendamiento desde la celebración del "contrato", su progenitor Luis Rubén Pinzón Corredor nunca presentó demanda alguna en contra de su hija para lograr la restitución del predio? o ¿por qué el aquí demandante esperó a que su padre Luis Rubén Pinzón Corredor falleciera para interponer el contradictorio en contra de su hermana Claudia Patricia?, interrogantes que no encuentran respuesta diferente a que pese a la existencia del "contrato de arrendamiento", lo cierto es que el mismo nunca nació a la vida jurídica, toda vez que la demandada **estaba relevada, por disposición de su padre**, del pago de emolumento alguno por concepto de canon de arrendamiento, circunstancias en conjunto de las que se desgaja la inexistencia de obligación en cabeza de mi prohijada de cancelar los dineros alegados en el contradictorio.

## 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Como fundamento de la excepción en referencia, se torna necesario auscultar la legitimación en la causa por activa, punto sobre el que es conveniente recordar que este aspecto "...hace alusión a la facultad para obrar o contradecir la pretensión que el actor alega, de modo que es válido resaltar que solo existe cuando demanda quien tiene el interés para ello atendiendo la ley sustancial, en tanto que, también se predica cuando se dirige la acción en contra de quien ha de resistir la vinculación al debate procesal, por una determinada situación preexistente entre los litigantes o como alguna vez lo expresó la Corte haciendo suyo un concepto de Chiovenda, "la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado contra la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)...".[3]

Igualmente, sobre el requisito en estudio, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que: "... es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139..."[4], situación que deviene en que cuando "... los sentenciadores de instancia asumen el estudio de la legitimación y determinan su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto

[3] C.S.J. Sala de Casación Civil. Diciembre 4 de 1981. G.J. T. CLXVI, pág. 636.
[4] Sentencia del 10 de marzo de 2015. Exp. 1993-05281-01

sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada...".[5]

En ese orden de ideas, se ha entendido que tanto la legitimación en la causa como el interés para obrar son aspectos inherentes al derecho sustancial respecto al asunto debatido "...y, por ende, sólo al momento de decidir el fondo de la controversia debe determinarse si están o no debidamente demostrados, **sin que esté el demandante obligado a alegarlos en ninguna etapa del proceso, pues son condiciones de la sentencia de mérito que el juez debe corroborar aún de oficio**...".[6]

Así, entonces, la carencia de legitimación en la causa por activa se prueba, en el caso que nos ocupa, en la medida que la persona que es demandante no ostenta la calidad o atributo para intervenir válidamente en el litigio, *verbi gratia*, no goza de la condición de arrendador, pues en lo que atañe a la legitimación en la causa procesal, de suyo es que la acción debe emprenderla el arrendador contra el arrendatario del bien, es decir, la controversia debe presentarse entre quienes son parte de la relación contractual, puesto que necesariamente se requiere la identidad del demandante como el sujeto a quien la ley confiere el derecho que se pretende en la demanda, de tal suerte que solamente quien es parte de ese vínculo negocial, puede ser compelido por el titular de la pretensión que se reclama.

Con el ánimo de establecer si el señor José Luis Pinzón Orozco se encuentra o no legitimado para la interposición de la demanda que ocupa nuestra atención, basta con analizar el contenido del "contrato de arrendamiento" en que el actor fincó sus súplicas demandatorias, documento en el que se observa, como se ha expresado en párrafos precedentes, que el señor Luis Rubén Pinzón Corredor actuó en su condición de "arrendador", mientras que la señora Claudia Patricia **Portilla** Dávila – Claudia Patricia **Pinzón** Dávila, fungió como "arrendataria" e hija de aquél, lo que equivale a afirmar, en línea de principio, que únicamente son estas personas quienes ostentan la legitimación en la causa para intervenir en el presente asunto.

Ahora bien, aún si se pensara en gracia de la discusión y sólo por vía de hipótesis que el "arrendador" y la "arrendataria" decidieron otorgarle validez jurídica a las estipulaciones consagradas en el "contrato de arrendamiento", situación que no aconteció ante el acuerdo tácito de absolver a la demandada del pago de cánones de arrendamiento, no se puede desconocer el hecho cierto relativo a que el padre de la aquí demandada, señor Luis Rubén Pinzón Corredor, falleció el 2 de enero de 2015, circunstancia ineludible que conllevaba a la cesión del contrato de arrendamiento, figura jurídica que no se presentó y que, de acreditarse, no fue notificada en debida forma a mi representada[7], de donde surge insoslayable la carencia de legitimación en cabeza de José Luis Pinzón Orozco.

Por otra parte, conviene precisar, en el evento en que el argumento anterior no encuentre éxito ante esa sede judicial, que una vez falleció el padre de mi representada, palmario es que en ésta, es decir, en Claudia Patricia Portilla Dávila, nacieron una serie de derechos hereditarios que, en principio, debieron hacerse valer en la sucesión intestada de Luis Rubén Pinzón Corredor, interés que no fue posible

---

[5] Ibídem.
[6] C. S.J. Sala de Casación Civil. Providencia calendada el 7 de abril de 2015. Exp. SC3864-2015.
[7] La cesión de contratos, de manera general, es una figura mediante la cual se trasfiere la posición contractual con todas sus consecuencias jurídicas a un tercero. Esta figura tiene como fundamento el principio de autonomía de la voluntad de las partes, pues opera cuando ambos extremos de la relación contractual lo consienten, por lo cual, por regla general, debe ser notificado (Código de Comercio, Libro Cuarto, Capítulo VI, artículos 887 y siguientes). La cesión de contratos, además, es un acto entre vivos. Ahora bien, la cesión de un contrato de arrendamiento, está específicamente regulada en los artículos 2004 del Código Civil y 17 de la Ley 820 de 2003.

exteriorizar al interior del juicio de sucesión celebrado por José Luis Pinzón Orozco y Martha Lucía Orozco Cifuentes, pues estos indicaron bajo la gravedad de juramento y pese a conocer la existencia de demás herederos, que no tenían conocimiento de otras personas que tuviesen interés en el trámite sucesoral, manifestación alejada de la realidad que ameritó la presentación de una denuncia penal en su contra por el presunto delito de fraude procesal.

Lo anterior significa, en otros términos, que al ser Claudia Patricia Portilla Dávila hija del "arrendador" Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), vínculo natural que éste le reconoció en la escritura pública No. 1916 del 10 de julio de 2015, suscrita en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizó la apertura del testamento cerrado[8], es evidente que ante el deceso de su progenitor aquella adquirió la condición de "arrendadora" dentro del "contrato de arrendamiento", pues es notoria su vocación hereditaria, lo que equivale a afirmar que la presente demanda debió ser instaurada por José Luis Pinzón Orozco, en el mejor de los casos, a favor de la sucesión, *verbi gratia,* a nombre de la masa sucesoral, y no como aconteció, a nombre propio, en franco desconocimiento de los derechos de los demás herederos, de donde surge procedente, en criterio de este apoderado, el éxito de la excepción de mérito bajo estudio.

### 3. TERMINACIÓN DEL "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" POR VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO

En cuanto hace a la excepción de fondo en referencia, es del caso señalar que en el hipotético evento en que los anteriores mecanismos de defensa no prosperen, ésta encuentra vocación de triunfo con base en los siguientes planteamientos:

De auscultar con detenimiento el contenido del "contrato de arrendamiento", así como el clausulado que hace parte del mismo, fluye evidente que en el documento aportado se expresó, entre otras cosas, el nombre del "arrendador"; de la "arrendataria"; el objeto sobre el cual gravitó el acuerdo de voluntades; los linderos que hacen parte del predio; el avalúo catastral del inmueble; los servicios con que cuenta el bien; el valor del "canon de arrendamiento", así como la fecha de inicio y su término de duración.

Específicamente y en torno a la fecha de iniciación del pluricitado "contrato de arrendamiento", es pertinente relievar que en el documento bajo examen se indicó que aquella correspondía al 15 de abril de 2012, mientras que su término de duración sería de "...Un año 12 meses...", lo que significa, sin necesidad de realizar mayores elucubraciones, que el denominado "contrato de arrendamiento" **inició** el 15 de abril de 2012 y **terminó** el 15 de abril de 2013, por así disponerlo las partes, sin que se observe clausulado alguno a través del cual se hayan pactado los términos de su renovación, ya de manera automática ora por acuerdo entre los intervinientes.

Ciertamente, aún cuando en el tantas veces mencionado "contrato de arrendamiento" se estipuló que "...El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior...", lo cierto es que dentro del documento en examen no existe cláusula alguna que dé cuenta de la intención inequívoca de los contratantes de prorrogar el término del acuerdo negocial, así como de las condiciones que deben confluir para ello, ya que no milita en el documento estipulación contractual en ese sentido, falencia que permite entrever, sin hesitación alguna, ante la falta de manifestación expresa de las

[8] La cual se aporta al plenario.

circunstancias bajo las cuales operaría la prórroga del "contrato" que, en el mejor de los casos, el pacto de voluntades tuvo una duración de doce meses, es decir, de un año contado a partir del 15 de abril de 2012.

Así las cosas, se itera, en virtud de la ausencia de los requisitos bajos los cuales operaría la renovación del "contrato de voluntades" ante el fenecimiento del plazo de duración estipulado, ésta situación encarna, como se expresó, que el "contrato de arrendamiento" estuvo vigente, solamente, hasta el 15 de abril de 2013, lo que significa, en otros términos, que el mismo terminó. por así disponerlo las partes, en la calenda en referencia, situación que imposibilita la prosperidad de las pretensiones demandatorias contenidas en el libelo genitor, relativas a obtener la declaratoria de terminación del "contrato de arrendamiento" y la restitución del bien inmueble objeto de controversia, pues en criterio de este apoderado y ante la realidad procesal puesta de presente, es evidente que el mismo culminó, se insiste, el 15 de abril de 2013, lo que desencadena en que el actor solamente está habilitado para reclamar, a lo sumo, los cánones de arrendamiento que, en su sentir, le adeuda mi representada durante el periodo en referencia, emolumentos que tampoco encuentran venero toda vez que la demandada estaba relevada de su pago.

## 4. IMPOSIBILIDAD DE DEFINIR DE FONDO EL PRESENTE ASUNTO HASTA TANTO NO EXISTA UNA DECISIÓN EN MATERIA PENAL Y DE FAMILIA

Como fundamento del mecanismo de defensa en referencia, es del caso señalar que la excepción de mérito se configura en el *sub lite* habida cuenta que existen varios procesos adelantados de manera simultánea y que las partes que actúan en aquellos son las mismas que intervienen en el curso del presente proceso, lo que conduce a concluir que la decisión que pueda proferirse en uno u otro afectará, ineludiblemente, las resultas de este asunto.

Ciertamente, señora juez, resulta útil precisar que en virtud a que el señor José Luis Pinzón Orozco desconoció la existencia de mi representada y, por ende, su vocación hereditaria al interior del juicio de sucesión que adelantó ante la notaría Diecinueve del Círculo de esta ciudad, trámite que se recogió en la escritura pública No. 521 del 11 de marzo de 2016 -la cual, igualmente se aporta al plenario-, mi poderdante Claudia Patricia Portilla Dávila se vio en la imperiosa obligación de iniciar, ante la jurisdicción de Familia, un proceso de filiación extramatrimonial acumulado con acción de petición de herencia en contra del aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, proceso que se identifica con el No. 2016-00048 y a través del cual se pretende su reconocimiento como hija del causante Luis Rubén Pinzón Corredor, al igual que se declare el reconocimiento de los derechos herenciales que le asisten, trámite procesal en el que se halla trabada la *litis*, tal como se puede desgajar del contenido del expediente que se adosa al contradictorio y de la certificación expedida por esa sede judicial.

En idéntica orientación, cumple decir que ante el desconocimiento del aquí demandante sobre la existencia de mi representada Claudia Patricia Portilla Dávila, de su vocación hereditaria y del testamento cerrado otorgado por su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), mediante el cual éste reconoció como su hija a la demandada, aunado a que el actor indicó, al dar inicio a la sucesión intestada de su progenitor y bajo la gravedad de juramento, que "...**somos las únicas personas interesadas, acreditadas legalmente como herederos y que desconocemos la existencia de otros interesados, con reconocimiento legal, de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión**...", dicha manifestación, alejada de

la realidad, conllevó a la interposición, por parte de mi representada, de una denuncia penal en contra de José Luis Pinzón Orozco por el presunto delito de fraude procesal, denuncia que cursa actualmente en la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, bajo el radicado No. 2017-14425, tal como da cuenta la misiva expedida por la entidad en respuesta a una solicitud de copias.

En el orden de ideas que se trae, en atención a que el "contrato de arrendamiento" no nació a la vida jurídica y, por ende, sus intervinientes no pretendieron extenderle los efectos propios de un negocio contractual como el descrito, de donde surge la imposibilidad de adeudar los cánones de arrendamiento perseguidos en el contradictorio, sumado a que, a la fecha, están en disputa los derechos herenciales en cabeza de Claudia Patricia Portilla Dávila como hija legítima de Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), de donde se concluye que ésta también funge, en línea de principio, como "arrendadora" por la transmisión de los derechos, surge inevitable el éxito de la excepción planteada, en tanto se torna indispensable que previo a la decisión de fondo en este proceso exista un pronunciamiento definitivo por parte de la jurisdicción de familia y penal a través del cual se reconozcan los derechos conculcados a mi prohijada, motivos por el que ruego a su señoría declarar el triunfo del mecanismo de defensa invocado.

## 5. COBRO DE LO NO DEBIDO

Basta afirmar, como cimiento de la excepción de mérito en estudio y con el ánimo de dar aplicación al principio de economía procesal, que la misma se configura en el caso concreto, en la medida en que como se ha afirmado, el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) y la señora Claudia Patricia Portilla Dávila, en su condición de padre e hija, respectivamente, acordaron, con independencia de lo estipulado en el "contrato de arrendamiento", que ésta última no cancelaría suma de dinero alguna por cánones de arrendamiento, pacto de voluntades que desvirtúa el cobro de los dineros reclamados en el libelo introductorio.

La anterior conclusión, señora juez, halla hontanar en el hecho cierto e incontrovertible relativo a que durante la vigencia del contrato de arrendamiento mi poderdante no ha cancelado emolumento alguno por dicho concepto sin que su progenitor y "arrendador", Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), haya instaurado demanda a través de la cual persiguiera la terminación del presunto "contrato de arrendamiento"; la restitución del inmueble presuntamente otorgado en arriendo y el pago de los cánones de arrendamiento aparentemente adeudados, actuar omisivo que da cuenta del pacto tácito contraído por los intervinientes atinente a relevar a la demandada del pago de los emolumentos en mención, situación que era ampliamente conocida por el demandante.

## 6. MALA FE DEL DEMANDANTE Y ABUSO DEL DERECHO

En torno a la excepción en cita, es del caso precisar que la mala fe corresponde al "...conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento en su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título...".[9]

En cuanto a las aplicaciones prácticas de la teoría del abuso del derecho, resulta útil memorar, entre ellas, las siguientes:

[9] Vocabulario jurídico. Henri Capitant. Editorial De Palma. Buenos Aires. 1975, página 361.

413

"...En suma, las primeras aplicaciones de la teoría del abuso del derecho se tuvieron en los siguientes casos: 1. Cuando se embargan en exceso bienes del deudor; 2. Cuando temerariamente se formula una denuncia penal; 3. Cuando se insiste en el secuestro de bienes que no pertenecen al ejecutado y 4. Cuando se abusa del derecho a litigar.

Después, la doctrina elaboró otras formas posibles de abuso del derecho: abuso en la concesión del crédito; ruptura inopinada y brusca del crédito. En el derecho de la competencia, el abuso de posición dominante. En el derecho urbano, dejar que las construcciones que son patrimonio artístico se deterioren para después construir. En el derecho societario, el abuso del derecho de voto y el abuso del derecho de retito. En el campo de la propiedad intelectual puede resultar del ejercicio abusivo de un derecho.

En otras palabras: el abuso de la posición dominante es una moderna vestidura lingüística, una adaptación del abuso del derecho a los últimos años del siglo XX y específicamente al área del derecho de la competencia.

Finalmente, hoy se plantea la posibilidad del abuso del derecho en el ejercicio de los derechos fundamentales, es decir la teoría incorporada al plano constitucional, consagrando una fórmula de equilibrio en materia de ponderación de los derechos constitucionales, de manera que su ejercicio no comprometa derechos de igual o mayor jerarquía. En otros términos, en el artículo 95 de la Carta Política subyace un principio fundamental del ordenamiento jurídico que hace imperioso el ejercicio razonable de los derechos constitucionales: "...Son deberes de la persona y del ciudadano: I. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios...".[10]

Conforme a lo anterior, señora juez, del análisis de la demanda interpuesta por el señor José Luis Pinzón Orozco se puede establecer, sin ambages, que en el *sub lite* existe mala fe en virtud a que se persigue la terminación del "contrato de arrendamiento" y la consecuente restitución del bien inmueble arrendado con base en la presunta mora en el pago de los "cánones de arrendamiento", pretensiones que desconocen que el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), en su condición de "arrendador", exoneró a su hija Claudia Patricia Portilla Dávila o, como se indicó en el documento, Claudia Patricia Pinzón Dávila, en calidad de "arrendataria", del pago de la cifra señalada por concepto de canon de arrendamiento, circunstancia plenamente conocida por el aquí actor, aunado a que éste pasó por alto que la intención de los "contratantes" se circunscribió a no otorgarle validez jurídica al "contrato de arrendamiento", a lo que se adiciona, en gracia de la discusión, que el acuerdo negocial tuvo una duración de un año, es decir, que el mismo feneció el 15 de abril de 2013, sin que se observe estipulación alguna que permita entrever que las partes tuvieron la intención de prorrogarlo una vez llegado el día en referencia, cuadro fáctico que da cuenta del abuso del derecho y la posición dominante que pretende ejercer el demandante ante el desconocimiento de lo advertido, situación que desde ninguna arista puede ser avalada por el juzgado de conocimiento.

## 7. EXCEPCIÓN GENÉRICA

El artículo 282 del Código General del Proceso enseña que "...En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción,

[10] Artículo escrito por la Doctora María del Pilar Arango Hernández. Juez Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá.

compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción...".

Teniendo de presente la norma bajo análisis, ruego a su señoría, respetuosamente, que en caso de observar en el *sub lite* la existencia de hechos que den lugar a la configuración de una excepción de mérito, se sirva reconocerla de oficio, tal como lo establece el estatuto de ritos civiles.

## VII. EJECUCIÓN DE MEJORAS REALIZADAS POR MI REPRESENTADA SOBRE EL PREDIO OBJETO DE CONTROVERSIA

El numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso trata sobre la Contestación, mejoras y consignación, disposición que, a su turno, consagra que "...Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción...".

Con fundamento en el canon bajo análisis conviene precisar que, de acuerdo al contenido del "contrato de arrendamiento" estribo de la acción, el inmueble que el señor Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.) entregó a su hija Claudia Patricia Portilla Dávila, con el ánimo que esta viviera allí, junto con su núcleo familiar, sin contraprestación alguna por concepto de cánones de arrendamiento, constaba, para el mes de abril del año 2012, de lo siguiente:

"...Primer piso local, baño y escaleras. Segundo piso dos alcobas, hall, cocina, baño y escalera para el tercer piso donde está la terraza con su lavadero y conección (sic) para lavaddra (sic)...". A su turno, los linderos del bien son: "...ORIENTE: en 4 mts con vivienda 111-22 de la calle 75 C. OCCIDENTE: En 4 mts con vía peatonal calle 75 B. NORTE: En 11,25 mts con la carrera 111 A. SUR: En 11,25 mts con la vivienda 111-22 de la calle 75 B...".

En este orden de ideas, resulta pertinente advertir a ese despacho judicial, que durante el tiempo en el que mi representada ha ejercido una relación material con el predio, el cual se ha prolongado por poco más de cinco años y medio, ha ejercido actos de señora y dueña sobre el mismo, los cuales se han concretado, entre otros, a la ejecución de mejoras; al pago de servicios públicos, al arrendamiento de parte del predio, actos dispositivos realizados con desconocimiento de derechos ajenos pues en ese sentido fueron las instrucciones otorgadas por su padre en el instante en que le entregó el inmueble, directrices que permanecieron vigentes hasta el momento de su deceso, el que, se recuerda, tuvo lugar el 2 de enero de 2015.

Así las cosas, entre los elementos adquiridos por mi representada para la remodelación e implementación de mejoras sobre el predio báculo de esta acción, se encuentra la compra de abundante material para construcción, entre otros, diferentes tipos de tubería; arena de peña; gran cantidad de bultos de cemento; adquisición de lo lonas; mangueras de distintas denominaciones; yeso; múltiples sacos de pegacor; estuco; canaletas; vinilo; toma corrientes; soldadura; ladrillos; paredes; pisos; tableta de diferentes clases; reflectores, entre otros, elementos cuya instalación se realizó por personas dedicadas al campo de la construcción a los cuales se les canceló sus respectivos honorarios profesionales, circunstancias que se comprueban al interior del proceso con las correspondientes facturas de venta expedidas por los establecimientos de comercio donde fueron adquiridos por mi prohijada, así como con los correspondientes recibos de pago, las cuales se aportan al legajo, las que, en idéntico sentido dan cuenta de las mejoras realizadas sobre el predio.

Con sustento en lo anterior, es dable afirmar que las mejoras realizadas sobre el predio ubicado en la calle 77 B No. 111-26, Barrio Villas de Granada, de esta ciudad, se han concretado, entre otras, a las siguientes: construcción de la totalidad del tercer piso; elaboración de la terraza en el cuarto piso; remodelación de las escaleras con que cuenta la edificación; instalación de pisos y paredes, en general; construcción de alcobas, de baños, así como la modificación total del primer piso, entre otras adecuaciones realizadas por mi representada.

No obstante lo afirmado, señora juez, con el ánimo de brindar mayor soporte demostrativo a las mejoras indicadas anteladamente, ser más certeros en cuanto a su comprobación y determinar, a través de un experto, el valor, antigüedad, entidad y cantidad de las mismas, en los términos del artículo 227 del Código General del Proceso **anuncio**, debido a que el término previsto para aportar el dictamen es insuficiente, aunado a las condiciones e idoneidad de la persona que debe realizar el laborío, **un trabajo pericial por parte de un perito avaluador de bienes inmuebles por medio del se establezcan las situaciones prenotadas**, motivos por los cuales solicito a su señoría, de manera respetuosa, **se sirva conceder un término prudencial para su aducción al proceso.**

En atención a la petición elevada, es del caso memorar que el artículo 227 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

"...ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado...".

## VIII. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

### DOCUMENTALES

1. Poder legalmente conferido.
2. Copia de las facturas y comprobantes de pago que dan cuenta de la compra realizada por mi representada de una serie de materiales de construcción para la adecuación e instalación de las mejoras realizadas sobre el predio.

416

3. Copia simple de la totalidad del proceso de filiación extramatrimonial acumulado con acción de petición de herencia adelantado por la señora Claudia Patricia Portilla Dávila en contra del aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, trámite que actualmente se adelanta ante el Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad, bajo el radicado No. 2016-00048.
4. Certificación expedida por el Juzgado Veinticuatro de Familia de Bogotá, a través de la cual se evidencia la existencia del proceso distinguido con el número 2016-00048.
5. Copia de la denuncia penal instaurada por Claudia Patricia Portilla Dávila en contra de José Luis Pinzón Orozco, por la presunta comisión del delito de fraude procesal, causa que correspondió a la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, bajo el radicado No. 2017-14425.
6. Copia de la misiva expedida por la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, que da cuenta de las actuaciones surtidas ante ese ente investigativo.
7. Copia de la escritura pública No. 1916 corrida en la Notaría Quinta del Círculo de esta ciudad, el 10 de julio de 2015, a través de la cual se protocolizó el acta de apertura del testamento cerrado celebrado por Luis Rubén Pinzón Corredor, documento que milita en la copia del proceso de familia.
8. Copia de la escritura pública No. 521 corrida en la Notaría Diecinueve del Círculo de esta ciudad, el 11 de marzo de 2016, por medio de la cual se materializó la sucesión intestada del causante Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), documento que milita en la copia del proceso de familia.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 198 del Código General del Proceso, ruego citar y hacer comparecer al señor JOSÉ LUIS PINZÓN OROZCO, para que en audiencia pública, cuya fecha y hora se servirá usted, señora juez señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente o a través de cuestionario, en sobre cerrado, le formularé sobre los hechos relacionados con el presente asunto, esto es, su conocimiento acerca la demandada; las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la celebración del "contrato de arrendamiento" báculo de las pretensiones demandatorias; las condiciones bajo las cuales se suscribió el documento en mención, entre otros aspectos relevantes para la adecuada resolución de este asunto.

**TESTIMONIOS**

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 212 del Código General del Proceso, me permito solicitar al señor juez, se sirva citar y hacer comparecer a los señores NELSON MANUEL MERIZALDE VANEGAS, GILMA LEONOR RUBIO HOYOS, NELSON EFREN UMAÑA IBARRA, LUIS ALIRIO PINZÓN CAMACHO y OSCAR LEONARDO CORTES LEÓN, para que en audiencia pública se pronuncien sobre los hechos materia de este asunto, los cuales se concretan en: 1. Su grado de parentesco con los aquí intervinientes; 2. Las condiciones en las que se desarrolla su relación con las partes de este proceso; 3. Su conocimiento en torno a las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la celebración del "contrato de arrendamiento"; 4. La relación de la demandada con su padre Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.); 5. El tiempo durante el cual la demandada ha vivido en el predio materia de controversia; 6. La calidad que Claudia Patricia Portilla Dávila ostenta sobre el bien inmueble; 7. Las mejoras realizadas sobre el apartamento; 8. La clase de reparaciones celebradas sobre el bien y, 9. Las demás situaciones que se deriven del asunto debatido.

417

Nelson Manuel Merizalde Vanegas podrá ser citado en la avenida 15 No. 119-43 oficina 505 de esta ciudad. El domicilio del señor Merizalde es la ciudad de Bogotá D.C.

Gilma Leonor Rubio Hoyos podrá ser citada en la carrera 55 No. 153-15, torre 4, apartamento 1703 de esta ciudad. El domicilio de la señora Rubio Hoyos es Bogotá D.C.

Nelson Efrén Umaña Ibarra podrá ser citado en la calle 142 No. 16-46, apartamento 303 de esta ciudad. El domicilio del señor Umaña Ibarra es la ciudad de Bogotá D.C.

Luis Alirio Pinzón Camacho podrá ser citado en la calle 26 B sur No. 12-57 de esta ciudad. El domicilio del señor Pinzón Camacho es la ciudad de Bogotá D.C.

Oscar Leonardo Cortés León podrá ser citado en la calle 77 B No. 116-26 de esta ciudad. El domicilio del señor Cortés León es la ciudad de Bogotá D.C.

**DICTAMEN PERICIAL**

En los términos del artículo 227 del Código General del Proceso, anunció dictamen pericial, por parte de un perito avaluador de bienes inmuebles, para determinar la clase, naturaleza, antigüedad, entidad y valor de las mejoras realizadas por mi representada Claudia Patricia Portilla Dávila sobre el predio ubicado en la calle 77 B No. 116-26 de esta ciudad, objeto del presente asunto.

En virtud a que el término previsto es insuficiente para aportar el dictamen, y debido a la urgencia y necesidad de emitir pronunciamiento en torno a la demanda elevada en contra de mi prohijada, solicito respetuosamente, a la señora Juez, se sirva conceder término prudencial para aportar el pluricitado dictamen.

En atención a la petición elevada, es del caso memorar que el artículo 227 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

"...ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado...".

**PRUEBA TRASLADADA**

De conformidad con el artículo 174 del Código General del Proceso, solicito a la señora juez se sirva oficiar al Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad, y a la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico de Bogotá, con el ánimo de que remitan a esa sede judicial copia auténtica de la totalidad del proceso de filiación extramatrimonial acumulado con acción de petición de herencia, radicado bajo el No. 2016-00048, así como de la denuncia penal que cursa bajo el No. 2017-14425, respectivamente, pruebas que se erigen vitales para demostrar el actuar doloso del demandante.

**IX. EL LUGAR, LA DIRECCIÓN FÍSICA Y DE CORREO ELECTRÓNICO QUE TENGAN O ESTÉN OBLIGADOS A LLEVAR, DONDE LA DEMANDADA, SU REPRESENTANTE O APODERADO RECIBIRÁN NOTIFICACIONES PERSONALES**

**DEMANDADA**

CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DÁVILA
DIRECCION FISICA. CALLE 77 B No. 116-26 de esta ciudad.

**APODERADO**

ALEXANDER MAHECHA ARENAS
DIRECCION FISICA. Calle 97 No 71-97 Oficina 303. Bogotá D.C
CORREO ELECTRÓNICO. alexandermabogado@gmail.com

**VII. ANEXOS**

1. Poder legalmente conferido.
2. Copia de las facturas y comprobantes de pago que dan cuenta de la compra realizada por mi representada de una serie de materiales de construcción para la adecuación e instalación de las mejoras realizadas sobre el predio.
3. Copia simple de la totalidad del proceso de filiación extramatrimonial acumulado con acción de petición de herencia adelantado por la señora Claudia Patricia Portilla Dávila en contra del aquí demandante José Luis Pinzón Orozco, trámite que actualmente se adelanta ante el Juzgado Veinticuatro de Familia de esta ciudad, bajo el radicado No. 2016-00048.
4. Certificación expedida por el Juzgado Veinticuatro de Familia de Bogotá, a través de la cual se evidencia la existencia del proceso distinguido con el número 2016-00048.
5. Copia de la denuncia penal instaurada por Claudia Patricia Portilla Dávila en contra de José Luis Pinzón Orozco, por la presunta comisión del delito de fraude procesal, causa que correspondió a la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, bajo el radicado No. 2017-14425.
6. Copia de la misiva expedida por la Fiscalía Ciento Cincuenta y Nueve Seccional –Unidad Fé Pública y Patrimonio y Orden Económico, que da cuenta de las actuaciones surtidas ante ese ente investigativo.
7. Copia de la escritura pública No. 1916 corrida en la Notaría Quinta del Círculo de esta ciudad, el 10 de julio de 2015, a través de la cual se protocolizó el acta de apertura del testamento cerrado celebrado por Luis Rubén Pinzón Corredor, documento que milita en la copia del proceso de familia.
8. Copia de la escritura pública No. 521 corrida en la Notaría Diecinueve del Círculo de esta ciudad, el 11 de marzo de 2016, por medio de la cual se materializó la sucesión intestada del causante Luis Rubén Pinzón Corredor (Q.E.P.D.), documento que milita en la copia del proceso de familia.

En los anteriores términos descorro el traslado de la demanda.

De la señora Juez, atentamente,

**ALEXANDER MAHECHA ARENAS**
C.C. No. 80.018.111 de Bogotá
T.P. No. 193.923 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 97 No. 71-97 Oficina 303 Bogotá D.C.
Correo electrónico alexandermabogado@gmail.com
Teléfono 3133897452

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C

Para efectos del traslado anterior quedan los autos en la secretaria del Juzgado a disposicion 22 MAR. 2018 inicial
de las partes por el término de 5 días hoy
21 MAR 2018 4 ABR 2018 final

EL SECRETARIO DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veinte Civil Municipal
de Bogotá, D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 21 FEB. 2018

Compareció ante el secretario de este despacho ALEXANDER MAHECHA ARENAS quien presenta la C.C. No. 80.018.111 de BOGOTÁ
T.P. 193923 C.S.J. No.
y manifestó que la(s) firma(s) que antecede(n) fue puesta de su puno y letra. Y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El Compareciente,

El Secretario(a),