



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**REF: VERBAL SUMARIO (Restitución Inmueble Arrendado) de Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo en contra de Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello N°1100140030862021-00374-00**

Se procede a resolver el recurso de reposición, en subsidio el de apelación, formulado por el apoderado judicial de la parte pasiva, en contra de la parte final del auto de fecha “30” (sic) de noviembre de 2021, mediante el cual se corrió traslado a la contestación de la demanda y las excepciones de mérito presentadas por el extremo demandado.

**LA CENSURA**

Como fundamento del recurso, adujo que el Despacho se retrotrajo a la contestación de la demanda inicial, sin tener en cuenta que contestó la demanda con otros argumentos en nombre de Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga, por lo tanto, dado que en el término concedido replicó la demanda y presentó excepciones de fondo diferentes a las primeras, éstas se deben debatir en el presente proceso y decidir las en su oportunidad correspondiente.

**CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición es el mecanismo a través del cual se pretende que el funcionario judicial revise la decisión con el fin de corregir los yerros en que de manera involuntaria incurrió, para que la revoque o reforme.

Sin entrar en mayores reparos se indica al recurrente que le asiste razón al formular el recurso, toda vez que revisado el expediente y teniendo en cuenta el informe secretarial que milita en el numeral 064 del expediente, se pudo constatar que el apoderado judicial de la demandada Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga, en cumplimiento al numeral 4º de la parte resolutive del

auto de fecha 13 de octubre de 2021 (núm. 046), en tiempo contestó la demanda y propuso excepciones de fondo en favor de su defendida, sin embargo, en el auto recurrido no se les dio el trámite legal correspondiente, con motivo a que el archivo que las contenía, por fallencias del sistema virtual, no había sido debidamente cargado al expediente.

Por consiguiente, dado que el inconformismo radica en que no se tuvo en cuenta la contestación de la demanda y las excepciones de mérito ya indicadas, solo se repondrá referente a esa inconsistencia.

Bajo esos precisos argumentos, y con el fin de proteger el debido proceso de los extremos procesales, se repone para adicionar la parte final del auto de fecha auto 29 de noviembre de 2021, en el sentido de indicar que además de la contestación de la demanda y las excepciones de mérito que obran en el numeral 028 de la foliatura virtual, también se corre traslado de la contestación de la demanda y excepciones de fondo formuladas por Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga, por medio de profesional en derecho (núm. 062).

En lo demás, permanecerá incólume el proveído de fecha mencionada.

### **DECISIÓN**

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: Reponer** para adicionar el inciso final del auto de fecha 29 de noviembre de 2021.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se dispone:

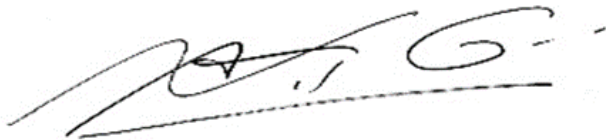
De la contestación de la demanda y las excepciones de mérito presentadas por el extremo demandado, a través de profesional en derecho (núm. 028 y 062), se corre traslado a la parte actora por el término de tres (3) días, acorde con lo establecido en el inciso 6º del artículo 391 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** **NO** se concede el recurso subsidiario de apelación, dada la decisión adoptada y, además, porque el proceso es de mínima cuantía y, por ende, de única instancia.

En lo demás, permanece incólume el proveído de fecha mencionada.

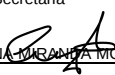
Por otro lado, respecto a lo solicitado en el último escrito que acompañó la contestación de la demanda y excepciones de fondo (núm. 062), se le indica al memorialista que en la parte inicial del auto recurrido se puso en conocimiento de las partes el cumplimiento dado a lo ordenado en auto del 13 de octubre de 2021 (núm. 056), por lo que deberá estarse a lo allí resuelto.

**NOTIFÍQUESE,**



**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**

**JUEZ**

|                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.<br>transformado transitoriamente en<br>Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de<br>Bogotá D.C. |
| El auto anterior se notificó por estado: No. <u>014</u><br>de hoy <u>24 DE FEBRERO 2022</u>                                                             |
| La Secretaria                                                                                                                                           |
| <br>VIVIANA CATALINA MIRANZA MONROY                                  |

AB

Señor  
**Juez 86 Civil Municipal de Bogotá D.C, Transformado Transitoriamente en  
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.**  
**E. S. D.**

Ref: Restitución de Inmueble Urbano Arrendado de Gloria María Pérez Macualo  
y Gloria Teresa Ávila Macualo VS. Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y  
Juan David Castro Bello No. 2021/0374.

**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**, persona mayor de edad, residente y  
domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número  
19.285.930 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional  
número 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado  
de los demandados señora Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David  
Castro Bello, dentro del referenciado, de acuerdo al poder que se anexa a la  
presente, a Usted señor Juez, por medio de este escrito manifiesto que estando  
dentro del término de ley procedo a dar contestación a la demanda de la  
referencia en los siguientes términos:

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas por ser improcedentes, incoherentes, e  
inconducentes y por ser temerarias de acuerdo a la presente contestación y  
excepciones de fondo que se propondrán, ya que a la fecha mi cliente (**JUAN  
DAVID CASTRO BELLO**) no tiene ningún vínculo como arrendatario con las  
demandantes. Y con relación a la demandada **CLAUDIA ESPERANZA  
CARDENAS MAYORGA**, existen dos actas de Conciliación que hace parte de las  
pruebas fraudulentas de las demandantes ante la conciliadora en equidad  
(conciliador del Pac) Dra. Fanny Leguizamón G, donde se puede ver qué las  
solicitantes de la conciliación no asistieron a la misma y firma una persona que no  
se sabe quién es pero que se identificó con la Cédula de Ciudadanía No.  
1.032.466.625, también existe otra acta de conciliación de fecha 9 de octubre de  
2014, en la brilla por su ausencia la presencia del demandado **JUAN DAVID  
CASTRO BELLO**, quien no asistió por no ser notificado y no encontrarse en la  
ciudad, se deja constancia que la señora **CARDENAS MAYORGA CLAUDIA  
ESPERANZA**, asistió por ser conducida por la policía, por lo anterior esas  
**CONCILIACIONES NO TIENEN NINGUN SUSTENTO PROBATORIO**, lo que si es  
cierto como se probará, es que mis clientes tienen casi 10 años de posesión del  
inmueble sin reconocer propietarios o poseedores con mayores derechos y hacer  
actos de señor y dueño.

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** No nos consta que se pruebe en legal forma. Pero quiero dejar  
constancia qué dentro de la presunta promesa de compraventa, que se anexa  
como prueba en este proceso y el certificado de libertad del inmueble que nos  
ocupa con matrícula inmobiliaria No 50N-948525, no coinciden con la  
documentación (cedulas de ciudadanías), escritura pública No. 1470 del 21 de  
agosto de 1.986 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá dejando entre dicho la  
autenticidad especialmente de la tal promesa de compraventa, que anexan como  
prueba. **Estos documentos fueron anexados a la demanda). Y mucho menos  
tienen el tiempo de posesión que tratan de demostrar).**

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, es cierto que fraudulentamente y sin tener  
el tiempo de posesión, iniciaron una pertenencia que su radicado es él enunciado  
ante el señor Juez 15 Civil del Circuito de esta ciudad, como dije ellos no tienen la  
posesión del inmueble ya que dicha posesión con ánimo de señor y dueño sin

reconocer a nadie con mayor derecho la tienen mis clientes desde el pasado 1 de noviembre de 2011. **(y nunca han reconocido a las demandantes unidas en esta causa con el objeto de apropiarse del inmueble en litis).**

**AL TERCERO:** Es cierto, lo que no se manifiesta es que en todas las actuaciones tanto administrativas como judiciales se ha tratado de engañar a la justicia y es tan cierto este decir que en la actualidad no poseen la posesión ni la han poseído hace casi 10 años que la tienen mis clientes.

**AL CUARTO:** No es cierto, que se pruebe en legal forma. (como nosotros lo probaremos dentro del presente proceso.)

**AL QUINTO:** No es cierto nunca se hizo contrato de arrendamiento, y la prueba documental es espuria como se probará.

**AL SEXTO:** No es cierto, y son extrañas las afirmaciones de que hace más de seis años mis clientes no pagan arriendo cumplidamente, además una se ha requerido a mis clientes sobre la entrega del inmueble esta demanda incoherente es la primera actividad que inician los demandados ya que la conciliación en equidad se hizo con colaboración de la policía y conciliador al presionar a mi cliente en ausencia de su esposo (es la oportunidad de dejar constancia que dicha conciliación no estuvo presente mi cliente señor **Juan David Castro Bello**, que para este clase de procesos debe haber Litis consorcio necesario).

**AL SÉPTIMO:** no nos consta que se prueben en legal forma. Es cierto que existe el acta de conciliación de dicha fecha, donde fue llevada a la fuerza por la policía mi cliente **CLAUDIA ESPERANZA CARDENAS MAYORGA**, coaccionándola, que si no iba, le quitaban los niños y los entregarían al ICBF, y que ella se iría para la cárcel y que si no entregaba la sacarían a la fuerza del apartamento, y que era la oportunidad ya que no se encontraba mi otro poderdante. Además de lo anterior si vemos el acta de conciliación igualmente engañaron al conciliador al dejar plasmado que ellas eran las propietarias del inmueble lo que no es cierto.

**AL OCTAVO:** Es parcialmente es cierto, ya que como se dijo en el hecho sexto la conciliación no se hizo con los dos demandados dentro del presente proceso.

**AL NOVENO:** Según acta de conciliación que se anexa al presente proceso es cierto, pero en dicha conciliación se omitió varias cosas las que anulan a la misma por incoherentes.

**AL DECIMO:** No es cierto que se pruebe en legal forma cuales fueron los varios requerimientos de una actuación que lleva más de seis años, y brillan por su ausencia dentro de la misma, es un decir de las presuntas arrendadoras) es muy extraño que una propietaria, o poseedora de un bien que arrienda deje abandonado el mismo durante tanto tiempo).

**AL DECIMO PRIMER:** Es parcialmente cierto, si existió el tal secuestro, pero se consideró que es otra patraña el tal ejecutivo ya que se inició y se terminó sin incidir sobre el inmueble que nos ocupa, además de ello si vemos el acta de secuestro la que atendió el mismo fue mi cliente **CLAUDIA ESPERANZA CARDENAS MAYORGA**. Quien firmo la diligencia y manifestó ser la poseedora, con este hecho las demandantes dentro del presente proceso pierden la supuesta calidad de arrendadoras.

**AL DECIMO SEGUNDO:** Es cierto, lo que no manifiestan dentro del proceso de restitución es que la señora Gloria Teresa Ávila Macualo, desde esa fecha no volvió a aparecer sino hasta la fecha y mis clientes nunca las reconocieron como

---

arrendadoras y empezaron hacer actos de señores y dueños en el inmueble que nos ocupa. (y vemos con extrañeza que el togado actor se confunde con la fraudulenta pertenencia que cursa en el juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá bajo el numero 2015/420, además de ello es el mismo profesional del derecho en ambos procesos). Y lo más grave es que dentro de este punto se afirma que la diligencia fue atendida por la señora GLORIA TERESA AVILA MACUALO quien no asistió a dicha diligencia según lo que me dicen mis clientes es que la persona que dictó y actuó dentro de la diligencia fue el apoderado actor Doctor JOSE EDUARDO SANCHEZ AREVALO. (ver diligencia de secuestro que sirve como prueba dentro del proceso que nos ocupa). Igualmente hace claridad el apoderado de la pertenencia del juzgado 15 en su demanda en el hecho tercero se anexa copia de la misma para que sea reconocida por las demandantes.

**AL DECIMO TERCERO:** Es parcialmente cierto, ya que no es cierto que mi cliente Juan David Castro Bello, estuvo presente en dicha diligencia o sea se está tratando de engañar a la justicia diciendo mentiras y tratando de amañar el proceso de restitución.

**AL DECIMO CUARTO:** no nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL DECIMO QUINTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL DECIMO SEXTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL DECIMO SEPTIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL DECIMO OCTAVO:** No nos costa nunca se ha citado a mis clientes ante esa autoridad enunciada.

**AL DECIMO NOVENO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. Lo que si es cierto es que deja en duda en qué fecha se efectuó la conciliación ya que en una parte dice 4 de octubre y en otras partes dice 9 de octubre como en el acta directamente.

**AL VIGÉSIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. (Lo único que interesa de esa demanda es que se demuestra la mala fe como actúan las demandantes y su apoderado al dar una dirección errada de notificación, afortunadamente fue rechazada finalmente) Se anexa copia de esa parte de la demanda.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO TERCERO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO CUARTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO QUINTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEXTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEPTIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. Lo único que podemos decir al respecto es que nunca hemos tenido contacto con las demandantes.

**AL VIGÉSIMO OCTAVO:** No nos costa que se pruebe en legal forma (lo que queda en duda es que se trate de hacer una conciliación sino con la señora **CLAUDIA ESPERANZA CÁRDENAS MAYORGA**, y luego se demanda al señor **JUAN DAVID CASTRO BELLO**. Sin cumplir lo ordenado en artículo 60 y ss del Código General del Proceso, como prerequisite para iniciar demanda de restitución.

**AL VIGÉSIMO NOVENO:** No nos consta que se pruebe en legal forma (lo que si es cierto es que nunca se ha citado a mi cliente **CASTRO BELLO JUAN DAVID**, a audiencia de conciliación. Ahora como se puede afirmar que presumiblemente es el esposo de la señora **CLAUDIA ESPERANZA CARDENAS MAYORGA**, el que se encontraba en la diligencia, él derecho no es de presunciones.

**AL TRIGÉSIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. (pero me queda la duda de con quien se trató esos temas).

**AL TRIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto que se pruebe en legal forma.

**AL TRIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto que se pruebe en legal forma lo cierto es que es una falsedad que mi cliente **CASTRO BELLO JUAN DAVID**, asistió a la diligencia de conciliación lo que es totalmente falso.

**AL TRIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto que se pruebe en legal forma e igualmente se ratifica que mi cliente **CASTRO BELLO JUAN DAVID**, nunca concilio y pacto nada con las demandantes.

**AL TRIGÉSIMO TERCERO:** No es cierto esto nunca sucedió, como se ha ratificado.

**AL TRIGÉSIMO CUARTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. (lo único que atino a decir es que ni la fecha ni el contenido del hecho son reales).

#### **PRUEBAS:**

##### **Testimoniales**

Solicito al señor Juez se de fecha y hora, para que las demandantes señoras **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO** y **GLORIA TERESA ÁVILA MACUALO**, absuelva interrogatorio de parte que le haré en forma verbal o en su defecto dentro del término de ley hare llegar por escrito, igualmente reconocerá firmas y contenido de los documentos que la demandada, solicite se reconozcan.

Solicito al señor Juez, dar fecha y hora para que los señores **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** y **JAVIER MORENO ORTIZ**, ratifiquen los documentos de acuerdo al artículo 262 y ss. del Código General del Proceso además con el fin de que testifiquen bajo la gravedad del juramento y con relación a las declaraciones extrajudicio presentadas ante autoridad competente y bajo la gravedad del juramento, además de ello depondrán sobre los hechos de la demanda, su contestación, excepciones de fondo y preventivas y demás hechos que el suscrito o el señor Juez lo consideren producentes, estos testigos podrán ser notificados, por intermedio de la parte actora o en la dirección de su apoderada o sea en Carrera5 No.16-14 oficina 913 o en la Carrera 19A- No. 90-13 Oficina 401, ya que los demandados no saben el paradero de dichas personas. Sobre los correos electrónicos manifestamos bajo la gravedad del juramento no conocerlos.

Solicito al señor Juez de fecha y hora para que ser oídos en declaración bajo la gravedad del juramento a los señores **LUZ ELENA RODRIGUEZ, PABLO**

engañar a la justicia con patrañas y engaños. Por ello considero que estamos al frente de una actuación fallida y se debe resolver totalmente en contra de las demandantes y condenar en costas del proceso.

## 2).-FALTA DE PRUEBA ASI SEA SUMARIA PARA INICIAR LA ACCIÓN

Querido señor Juez si vemos las declaraciones que sirvieron como prueba sumaria para iniciar este adefesio jurídico, podemos decir que no llenan los requisitos que requiere un contrato de arrendamiento y falta en ellos por ejemplo linderos del inmueble, Canon de arrendamiento fecha de inicio y terminación del mismo y si existe mucha similitud en las respuestas, por ello solicito la ratifican de los testigos como lo ordena el artículo 262 y ss del Código General del Proceso. Ya que mis poderdantes me manifiestan no conocerlos.

## 3).- FALTA DE PODER PARA ACTUAR POR ACTIVO.

Querido señor Juez si vemos el poder que se le dio a los Doctor **DIEGO FERNANDO GOMEZ GIRALDO** y **JUAN FRANCISCO MELGAREJO BAQUERO**, con el fin de iniciar la acción de restitución de inmueble arrendado vemos que en el mismo no se otorga poder para iniciar la acción, ni mucho menos a quien se debe demandar, igualmente se le da poder para iniciar una acción en contra de un apartamento denominado como **INTERIOR** que no existe dentro de la nomenclatura urbana ya que allí se denomina como **BLOQUE** (ver certificado de matrícula inmobiliaria). Por último, no es posible subsanar la falta de poder, por tener legalmente identificado el inmueble en litis.

## 4).- INSUFICIENCIA DEL LITIS CONSOCIO NECESARIO

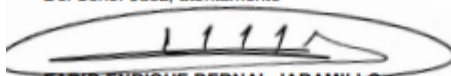
En el presente proceso se hace necesario el litis consorcio entre los demandados por ello, su señoría la presente demanda carece del litis consorcio necesario porque en algunos apartes hablan de un demandado y en otras de dos demandados sin definir quienes son o sea no hay concordancia, además de ello como se propuso en otra excepción no se tiene poder para demandar ni a uno ni a otro.

En esta formo dejo contestada mi demanda en termino y propongo excepciones de fondo y pido que si prosperan se condenen en costas del proceso a las demandantes.

## ANEXOS

Treinta y un (31) folios con el fin de que los intervinientes en los mismos reconozcan contenido y firmas.

Del Señor Juez, atentamente



**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**  
C.C No. 19.285.930 de Bogotá  
T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)  
Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.  
Teléfono móvil 310-219-52-44.

Por favor acusar recibo y cualquier notificación la recibiré en mi correo electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)

**HERNANDEZ, ANGIE TATIANA MONROY CARDENAS, SINDY FAJARDO, CARLOS JULIO RODRIGUEZ, ALVARO RASA GUTIERREZ y ALFONSO CAMACHO**, personas mayores de edad residentes y domiciliados en esta ciudad, las que depondrán sobre los hechos de la demanda, posesión que pretenden hacer valer los demandados, y demás hechos de la demanda su contestación, excepciones tanto precias como de fondo y demás que el señor juez, considere producentes los anteriores testigos pueden ser notificados en la Calle 17 No. 10-16 Oficina 103 de esta ciudad. Y bajo la gravedad del juramento manifestamos no tener los correos electrónicos de los testigos.

**Documentales:**

Ténganse como pruebas documentales las que se encuentran dentro del proceso y benefician a mi cliente, igualmente los que se anexan treinta y un (31) folios a esta contestación de la demanda y sus excepciones tanto previas como de fondo, y además de ello pido el reconocimiento de firmas de los mismos por parte del demandante.

**NOTIFICACIONES**

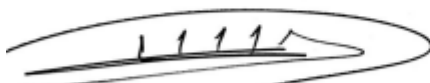
Las partes las recibirán en las direcciones que aparecen en la demanda original.

El suscrito las recibirá en su oficina de abogado en la Calle 17 No. 10-16 Of. 101 de esta ciudad. Tel: 2865473 – 2828851 y en [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)

Los testigos en la dirección que se aportó en el acápite de pruebas.

En esta forma dejo contestada la demanda y pido de manera muy cordial no se de aplicación al artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil, ha decantado lo relacionado a la petición, contraproducente de la parte actora.

Del Señor Juez, atentamente



**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**  
C.C No. 19.285.930, Bogotá  
T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)  
Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.  
Teléfono móvil 310-219-52-44.

Estando dentro del término de ley manifiesto al señor Juez, que estando dentro del término de ley procedo a proponer excepciones fondo así:

**EXCEPCIONES DE FONDO**

**1).-TOTAL INCOHERENCIA ENTRE LAS PRUEBAS APORTADAS EN LAS DIFERENTES ACTUACIONES JUDICIALES:**

Querido señor Juez, como podemos ver las diferentes actuaciones judiciales de la parte actora dentro de este proceso son incoherentes y no existe compatibilidad de unas con las otras por ejemplo en una parte dicen ser poseedoras en otra arrendatarias, en otra arrendadoras y en otras propietarias y realmente no tienen ningún rango de ellas, ya que son unas oportunistas que están tratando de

Señor  
Juez 86 Civil Municipal de Bogotá D.C, Transformado Transitoriamente en  
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.  
E. S. D.

- Ref: Restitución de Inmueble Urbano Arrendado de Gloria María Pérez Macualo y Gloria Teresa Ávila Macualo VS. Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga y Juan David Castro Bello No. 2021/0374.

**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**, persona mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.285.930 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la demandada señora Claudia Esperanza Cárdenas Mayorga, dentro del proceso que nos ocupa, de acuerdo al poder que se anexa, a Usted señor Juez, por medio de este escrito manifiesto que estando dentro del término de ley procedo a dar contestación a la demanda de la referencia y proponer excepciones de fondo que resolverá su señoría al momento de dictar sentencia.

#### A LAS PRETENSIONES

##### A LA PRIMERA:

Me opongo radicalmente, a la absurda pretensión de declarar terminado un contrato verbal de arrendamiento que nunca existió ni existe como lo confeso el apoderado actor al contestar las excepciones previas propuestas por el señor **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, que dijo textualmente "en el punto 2.2." parágrafo segundo (...) **este tipo de situaciones han sido subsanadas con el trasegar de las actuaciones desplegadas, encaminadas únicamente en la recuperación de la posesión del bien inmueble objeto de litis**" Como podemos ver señor Juez, se han cometido falsedades como las declaraciones bajo juramento presentadas para constituir un contrato de arrendamiento espurio y muchas otras que se probarán dentro el trámite del proceso.

##### A LA SEGUNDA:

Como se dijo por parte de la Honorable Corte Constitucional donde se ha decantado ese tema no se puede argumentar demanda en falsas deudas, para coartar el derecho del más débil creando imaginariamente sumas irreales de deudas inexistentes.

##### A LA TERCERA:

No entiendo ni quiero entender como unas personas que no son titulares del derecho de propiedad, ni tienen la posesión ni nunca la han tenido pretendan solicitar por medio de pruebas no idóneas para el caso pedir se les restituyan un inmueble, dijo lo anterior teniendo en cuenta la promesa de compraventa anexa a la demanda en el punto 1 documentales 1.1. que hace alusión a lo siguiente: **CUARTO " EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el predio en venta el día en que se formalice la**

Compra-Venta, entrega que se hará libre de embargos, demandas, gravámenes de toda clase, al mismo tiempo el PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble no soporta hipotecas, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, etc. (...); y si vemos lo pactado en la misma promesa de venta para nosotros ficticia en su numeral **QUINTO**: dice textualmente " La escritura de Compra-Venta, se correrá el día 6 de abril de 1994, en la Notaría 25 de Santafé de Bogotá, D.C. a las 4.00 p.m. (...) Podemos confirmar que si es cierto lo manifestado por el apoderado actor en su punto anterior donde confiesa que por encima de cualquier cosa quieren recuperar la posesión que tiene mi cliente desde el 1 de noviembre de 2011, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, real con animo de señora y dueña ya que cumplen con los requisitos de tener el animus y el corpus del inmueble en litis, y se confirma que nunca han tenido la posesión y se cumplió las exigencias de la tal promesa de compra-venta o sea los demandantes nunca han tenido posesión del inmueble que nos ocupa. Igualmente informo al despacho que los titulares de dominio del derecho del inmueble en litis como se dijo afrontan una demanda de pertenencia ante el señor Juez 15 Civil del Circuito. Desde ahora pido se oficie al Juzgado 15 Civil del Circuito para que envíen el proceso No. 2015/00420, completo con demanda de reconvención.

#### **AL CUARTO:**

Téngase por ya contestado, en el punto segundo de esta contestación. Ya que consideramos que la parte demandante esta cayendo en lo consagrado en el artículo 79 del Código General del Proceso.

#### **A LA QUINTA:**

Nos parece improcedente pedir algo que nunca va a suceder de acuerdo a las pruebas existentes y futuras que aparecerán dentro del transcurso del proceso.

#### **A LA SEXTA:**

Pido se invierta la solicitud y se condene en costas y daños y perjuicios a los demandantes.

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** No nos consta que se pruebe en legal forma. Pero quiero dejar constancia que dentro de la presunta promesa de compraventa, que se anexa como prueba en este proceso y el certificado de libertad del inmueble que nos ocupa con matrícula inmobiliaria No 50N-948525 no coinciden con la documentación (cedulas de ciudadanía), dejando entre dicho la autenticidad especialmente de la tal promesa de compraventa, que anexan como prueba. Agréguese a lo anterior la confesión del apoderado donde se demuestra que nunca han tenido la posesión del inmueble los demandantes, como trata de demostrar el apoderado en su demanda cuando dice textualmente **"la señora Blanca Rosario ha venido ejerciendo posesión real, quieta pacífica efectiva e ininterrumpida sobre el bien inmueble que se individualiza y alindera a continuación (...)**. Afirmación que no es cierta y demuestra la falsedad que existe en todo el proceso.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, es cierto que fraudulentamente y sin tener el tiempo de posesión, iniciaron una pertenencia que su radicado es el enunciado

ante el señor Juez 15 Civil del Circuito de esta ciudad, como dije ellos no tienen la posesión del inmueble ya que dicha posesión con ánimo de señor y dueño sin reconocer a nadie con mayor derecho la tienen mis clientes desde el pasado desde el 1 de noviembre de 2011, como se proba dentro del proceso respectivo.

**AL TERCERO:** Es cierto, lo que no se manifiesta es que en todas las actuaciones tanto administrativas como judiciales se ha tratado de engañar a la justicia y es tan cierto este decir que en la actualidad no poseen la posesión ni la han poseído hace más de 10 años que la tienen mis clientes.

**AL CUARTO:** No es cierto, ya que nunca han aceptado a alguien con mayor derecho de la posesión que tienen mis prolijados, y además que se pruebe en legal forma. (o probaremos dentro del presente proceso.)

**AL QUINTO:** No es cierto nunca se hizo contrato de arrendamiento verbal, y la prueba documental es falsa como se probará.

**AL SEXTO:** No es cierto, y son extrañas las afirmaciones de que hace más de seis años mis clientes no pagan arriendo cumplidamente, además una se ha requerido a mis clientes sobre la entrega del inmueble esta demanda incoherente es la primera actividad que inician los demandados ya que la conciliación en equidad se hizo con colaboración de la policía y conciliador al presionar a mi cliente en ausencia de su esposo (es la oportunidad de dejar constancia que dicha conciliación no estuvo presente mi cliente señor **Juan David Castro Bello**, que para este clase de procesos debe haber Litis consorcio necesario).

**AL SÉPTIMO:** no nos consta que se prueben en legal forma.

**AL OCTAVO:** Es parcialmente es cierto, ya que como se dijo en el hecho sexto el acta de conciliación nunca surtió efecto legal y no se hizo con los dos demandados dentro del presente proceso.

**AL NOVENO:** Según acta de conciliación que se anexa al presente proceso es cierto, pero en dicha conciliación se omitió varias cosas las que anulan a la misma por incoherente y falta de legalidad en la misma.

**AL DECIMO:** No es cierto que se pruebe en legal forma cuales fueron los varios requerimientos de una actuación que lleva más de seis años. Es extraño que una propietaria, o poseedora de un bien que arrienda deje abandonado el mismo durante tanto tiempo y lo más ilógico que deje de cobrar supuestamente unos cánones que se pactaron en diligencia de conciliación mensualmente y se aparezca a los 7 ó 8 años), exigiendo un pago que nunca cobro supuestamente y además exigir la entrega del inmueble que tiene en posesión mi cliente.

**AL DECIMO PRIMER:** Es cierto, pero considero que es otra patraña el tal ejecutivo ya que se inició y se terminó sin incidir sobre el inmueble que nos ocupa. Sobre la real posesión del mismo.

**AL DECIMO SEGUNDO:**

Es falso de falsedad absoluta la señora Gloria Teresa Ávila Macualo, nunca ha aparecido por el inmueble sino hasta la fecha de la presente actuación judicial y mis clientes nunca la reconocieron como arrendadora y empezaron hacer actos de

señores y dueños en el inmueble que nos ocupa, como es el pago de la administración, arreglar con pintura, daños de tuberías de aguas tanto limpias como negras etc. Igualmente el apoderado actor del presente proceso actúa como apoderado dentro del proceso de pertenencia ficticio que curso en el Juzgado 15 Civil del Circuito como lo ratifico y declaramos que la señora **GLORIA TERESA ÁVILA MACUALO** y **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO**, nunca han sido administradoras del inmueble que tienen en posesión mis clientes.

**AL DECIMO TERCERO:** Es parcialmente cierto, ya que no es cierto que mi cliente **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, no estuvo presente en dicha diligencia de conciliación o sea se está tratando de engañar a la justicia diciendo mentiras y tratando de amañar el proceso de restitución, demandando a una persona que no tiene velas en el entierro como lo es el señor antes enunciado.

**AL DECIMO CUARTO:** no nos costa que se pruebe en legal forma. Pero pido se tenga como prueba el certificado que hace referencia el togado de la parte actora.

**AL DECIMO QUINTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. Pero pido se tenga como prueba la parte de la diligencia mutilada a que se refiere el Doctor de la contraparte ya que en ella se puede ver que sus clientes nunca han tenido la posesión como se lo manifiesta mediante resolución el señor Fiscal y pido desde ahora que se oficie a la fiscalía pidiendo copia de todo el proceso penal de radicado 253776000708201500020. De la fiscalía 342 seccional la Calera, este documento nos dará luces de toda la manipulación que se ha hecho en favor de recuperar la posesión que la perdieron hace más de 10 años los titulares del dominio y si no tienen la posesión los titulares del dominio, mucho menos la va a tener unos terceros.

**AL DECIMO SEXTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. Pero solicito se oficie al Juzgado Promiscuo Municipal de la Calera Cundinamarca para que envíe el proceso Ejecutivo No. 2015/0033 con el respectivo incidente fallido de desembargo, donde se observa que la señora **BLANCA ROSARO GIRALDO MACUALO**, nunca ha tenido la posesión del inmueble en litis, y menos las aquí demandantes.

**AL DECIMO SEPTIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL DECIMO OCTAVO:** No nos costa nunca se ha citado a mis clientes ante esa autoridad enunciada.

**AL DECIMO NOVENA:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDA:** No nos costa que se pruebe en legal forma, al respecto manifestamos que porque motivo de acuerdo a lo manifestado dentro de la demanda si existían testigos desde 1.992 porque no se aportaron a dicha demanda hace 4 años

**AL VIGÉSIMO TERCERA:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO CUARTO:** No nos costa que se pruebe en legal forma. Deja la sospecha que porque motivo se hable de delegación si nunca se prueba la misma con un poder legalmente presentado.

**AL VIGÉSIMO QUINTA:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEXTA:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO SEPTIMO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**AL VIGÉSIMO OCTAVO:** No nos costa que se pruebe en legal forma (lo que queda en duda es que se trate de hacer una conciliación sino con la señora **CLAUDIA ESPERANZA CÁRDENAS MAYORGA**, y luego se demanda al señor **JUAN DAVID CASTRO BELLO**. Sin cumplir lo ordenado en el artículo 100 numeral 9 del Código General de Proceso, como prerequisite para iniciar demanda de restitución.

**AL VIGÉSIMO NOVENO:** No nos consta que se pruebe en legal forma (lo que sí es cierto es que nunca se ha citado a mi cliente **CASTRO BELLO JUAN DAVID**, a audiencia de conciliación, siendo este el poseedor de buena fe del inmueble.

**AL TRIGÉSIMO:** No me costa que se pruebe en legal forma, queda claro que las tales convocantes no asistieron a la tal diligencia y una persona que firmo como solicitante no se sabe quién es, lo cierto es que según el numero de cedula no es ninguna de las demandantes, demostrando las demandantes su falta de interés en el inmueble.

**AL TRIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto se está tratando de engañar al despacho cuando se afirma que el señor **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, asistió como citado, siendo que asistió con el objeto de ratificar su estado de poseedor, lo que no pudo ejercer por la audiencia a la diligencia de las demandantes, lo demás es fantasmagórico.

**AL TRIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto que se pruebe en legal forma ya que se está afirmando una falsedad.

**AL TRIGÉSIMO TERCERA:** No es cierto esto nunca sucedió, como se ha ratificado, lo que sí es cierto es que el señor **JUAN DAVID CASTRO BELLO**, nunca concilio nunca fue a participar en audiencia de conciliación y si eso es cierto como va a participar en algo que no estuvo ni acordó, en el acta de citación a la conciliación se le hace solamente a mi cliente.

**AL TRIGÉSIMO CUATO:** No nos costa que se pruebe en legal forma.

**PRUEBAS:**

#### **Testimoniales**

Solicito al señor Juez se dé fecha y hora, para que las demandantes señoras **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO** y **GLORIA TERESA ÁVILA MACUALO**, absuelva interrogatorio de parte que le haré en forma verbal o en su defecto dentro del término de ley hare llegar por escrito, igualmente reconocerá firmas y contenido de los documentos que la demandada, solicite se reconozcan.

Solicito al señor Juez, dar fecha y hora para que los señores **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** y **JAVIER MORENO ORTIZ**, testifiquen bajo la gravedad del juramento y con relación a las declaraciones que presento el apoderado de las demandantes presentadas ante dicho apoderado pero bajo la gravedad del juramento, además de ello depondrán sobre los hechos de la demanda, su contestación, excepciones de fondo y preventivas y demás hechos que el suscrito o el señor Juez lo consideren producentes, estos testigos podrán ser notificados, por intermedio de la parte actora o en la dirección de su apoderada o sea en Carrera 5 No. 16-14 oficina 913 o en la Carrera 19A- No. 90-13 Oficina 401, ya que los demandados no saben el paradero de dichas personas.

Solicito al señor Juez de fecha y hora para que ser oídos en declaración bajo la gravedad del juramento los señores **LUZ ELENA RODRIGUEZ, PABLO HERNANDEZ, ANGIE TATIANA MONROY CARDENAS, SINDY FAJARDO CARLOS JULIO RODRIGUEZ, ALVARO ROSSA GUTIERREZ, ALFONSO CAMACHO MALPICA, CARLOS ALBERTO DAZA GIRALDO**, personas mayores de edad residentes y domiciliados en esta ciudad, las que depondrán sobre los hechos de la demanda, posesión que pretenden hacer valer la demandada, y demás hechos de la demanda su contestación, excepciones de fondo y demás que el señor juez, considere producentes los anteriores testigos pueden ser notificados en la Calle 17 No. 10-16 Oficina 103 de esta ciudad. Y bajo la gravedad del juramento manifestamos no tener los correos electrónicos de los testigos.

#### **Documentales:**

Ténganse como pruebas documentales las que se encuentran dentro del proceso y beneficien a mi cliente, igualmente los que se anexan a esta demanda y además de ello pido el reconocimiento de firmas de los mismos por parte del demandante.

#### **NOTIFICACIONES**

Las partes las recibirán en las direcciones que aparecen en la demanda original.

El suscrito las recibirá en su oficina de abogado en la Calle 17 No. 10-16 Of. 101 de esta ciudad. Tel: 2865473 - 2828851

Los testigos en la dirección que se aportó en el acápite de pruebas.

En esta forma dejo contestada la demanda y pido de manera muy cordial no se de aplicación al artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil, ha decantado lo relacionado a la petición, contraproducente de la parte actora. \_

Del Señor Juez, atentamente,

**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**  
C.C No. 19.285.930 de Bogotá  
T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)  
Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.  
Teléfono móvil 310-219-52-44.

Estando dentro del término de ley manifiesto al señor Juez, procedo a proponer excepciones de fondo así:

1).- Excepción de fondo:

**INCOHERENCIA Y FALSEDAD DENTRO DE LA DOCUMENTACIÓN ANEXA A LA DEMANDA. (NUMERAL 9 ARTÍCULO 97 C.G.P.)**

Consiste en que dentro de la demanda se aportan varios documentos que no concuerdan en su contenido dejando el vacío jurídico de verdad, honestidad, lealtad procesal entre las partes a saber, Etc. es así a saber:

a). En el certificado de libertad del inmueble en litis y en el contrato de promesa de compraventa que sirve de prueba dentro del proceso que nos las identificaciones documentales como son las Cédulas de Ciudadanía de los propietarios no concuerdan. Además de ello dentro de la denuncia penal que sirve de prueba y ante la Fiscalía la señora **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** expone los verdaderos nombres y cédulas de los supuestos titulares de dominio del inmueble que nos ocupa. Dejando entre dicho su legalidad en su identificación lo mismo sucede con la participación del señor **JAVIER MORENO**, quien en la promesa de compraventa funge como vendedor y doña **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** firma como promitente compradora (este hecho ya lo investiga la justicia y la Procuraduría General de la Nación. (ver anexo), y para acabar de configurar su falsedad dentro de la demanda que nos ocupa, son los testigos del contrato de arrendamiento espurio que se probó con dos testigos los cuales anexa los que se le hicieron interrogatorios idénticos y su respuesta es del mismo talante.

Además de todo lo analizado podemos decir que la parte demandante en unas pruebas habla de una demandada y en otra habla de dos demandados sin dejar claridad a quien demanda.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que mi cliente tiene la posesión del inmueble sin reconocer persona con mayor derecho y que son los que han realizado actos de señor y dueño desde el pasado 1 de noviembre de 2011 solicito se den por probadas la excepción propuesta y se condenen en costas a la parte actora.

**FALTA DE TÍTULO (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) POR INEFICAZ**

Fundo mi excepción en la falta de requisitos que debe tener la prueba fundamental para esa clase de procesos como lo son las declaraciones aportadas como prueba de contrato de arrendamiento, lo anterior teniendo en cuenta el artículo 262 del Código General del proceso pido se de fecha y hora para que sean ratificados por los firmantes, ya que para el suscrito dichas declaraciones no cumplen como prueba sumaria, ya que no se elevaron ante Notario publico ni se le agregaron dos testigos quedando huérfanas de legalidad.

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR IMPROCEDENCIA EN LA CLASE DE PROCESO A INICIAR: POR ACTIVA:**

Fundo esta acepción de acuerdo a lo establecido en la sentencia No. STC 11766-2016 de agosto 25 de 2016 Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia Magistrado ponente Honorable Magistrado **ARIEL SALAZAR** el que nos enseña, "Sin

embargo como nos encontramos frente a un demandado que entro en posesión del inmueble cuya condición fue reconocida cuando se opuso al secuestro del bien, la entrega del inmueble no puede pedirse a través de un proceso restitutorio sino del reivindicatorio propio de la recuperación del dominio donde el dende eventualmente el demandado pueda plantear la usucapión si es que se dan los presupuestos que la jurisprudencia civil ha contemplado, en garantía de los derechos adquiridos" invoco esta jurisprudencia ya que existe como dijimos anteriormente que hay una confesión donde se manifiesta que todo los procesos iniciados tienen como objeto recuperar dicha posesión perdida .

#### DERECHO:

Fundo mi derecho en los artículos (NUMERAL 4,5, 9 ARTÍCULO 100 Código General del Proceso y demás normas concordantes para el caso)

#### PRUEBAS TESTIMONIALES:

##### Interrogatorio de parte

Solicito se dé fecha y hora para ser oídos en interrogatorio de parte las demandantes Señoras **GLORIA MARIA PEREZ MACUALO**, y **GLORIA TERESA AVILA MACUALO**, quienes reconocerán documentos y firmas que se le pondrán de presente.

##### Testimoniales

Solicito se de fecha y hora para ser oído bajo la gravedad del juramento a los señores **JAVIER MORENO ORTIZ** (quien puede ser notificado en: Carrera 87ª No. 127 – 48 Casa 4, Interior 1, Colinas de San Jorge, Bogotá) y **BLANCA ROSARIO GIRALDO MACUALO** (quien puede ser notificada Calle 25 G No. 74B – 50 Apto 103, Torre 1, Bogotá), quienes solicito sean notificadas y hacerlas comparecer por parte de las demandantes, y depondrán sobre la demanda su contestación, excepciones de fondo, y en especial sobre los documentos base de este proceso como son las declaraciones bajo la gravedad del juramento con las que se probó el supuesto contrato de arrendamiento. Son personas mayores de edad, residentes y domiciliadas en la ciudad de Bogotá.

##### Notificaciones

Las partes en las direcciones anotadas dentro del proceso.

Los testigos en las direcciones anotadas en el acápite de pruebas.

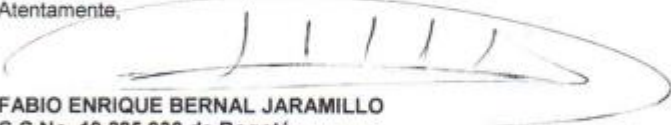
El suscrito en la Calle 17 No. 10 – 16 Oficina 103  
Celular: 310 – 2195244  
E-mail: [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)

#### ANEXOS:

Solicito tener como pruebas las pedidas dentro del escrito de contestación de la demanda y sus excepciones, igualmente anexo poder para actuar en legal forma

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**FABIO ENRIQUE BERNAL JARAMILLO**  
C.C No. 19.285.930 de Bogotá  
T.P No. 37.996 del Consejo Superior de la Judicatura.  
Correo Electrónico [fabiobernaljaramillo@hotmail.com](mailto:fabiobernaljaramillo@hotmail.com)  
Calle 17 No. 10-16 Oficina 101 Bogotá D.C.  
Teléfono móvil 310-219-52-44.

Avocar recibido

Firmado Por:

**Natalia Andrea Guarín Acevedo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 086**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3713c80ad2e17640a06a19d98048a5a498d1df35f86df0ff8ab34aa298b35b47**

Documento generado en 22/02/2022 10:28:44 AM

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