

Señor

JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIAMENTE 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTA

E. S. D.

**REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO:
DEMANDANTE: IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y
ALEXANDER FRANCO BERNAL contra JOHANA AIDEE RIVERA
GARZON Y JORGE ANDRES PINEROS HERRERA**

Respetado Doctor(a):

CARMEN BARBARA LEYVA ORDOÑEZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada judicial de la Señora, **JOHANA AIDEE RIVERA GARZON**, persona mayor de edad y domiciliada en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término del traslado a la notificación del **AUTO ADMISORIO** de fecha 26 de septiembre de 2022, procedo a presentar recurso de reposición en subsidio de apelación contra del auto de 26 septiembre de 2022.

Con el presente escrito me permito oponer a la prosperidad del auto admisorio como quiera que este lo tacho de falso como quiera que en su literalidad se incorporó una persona como arrendador el señor **IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y EL SEÑOR JOSE ROBERTO FRANCO RROMERO**.

Se fundamenta esta excepción en el hecho cierto de no adeudarle mi poderdante a los demandantes ninguna suma de dinero ya que la señora **JOHANA AIDEE RIVERA GARZON**, desconoce totalmente la celebración del contrato de arrendamiento suscrito el 31 de enero de 2011, como también asegura no conocer a las personas que celebraron dicho contrato. Lo anterior ya el documento aportado como prueba consistente en contrato de arrendamiento No. 3411081, es falso ya que quien suscribió siempre los contratos de arrendamiento fue el señor **JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO**, quien es el padre de los demandantes **IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y ALEXANDER FRANCO BERNAL** y quien se hacía pasar como el administrador de los dueños del predio los señores **PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ** y era tanto el nivel de confianza que se había generado entre el señor **JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO** y **JOHANA AIDEE RIVERA GARZON**, que ella firmo unos contratos también lo es que en ocasiones eran llenados por quien funge como arrendador pero con autorización de los dueños **PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ**, lo que si era una constante en todos los contratos suscritos era que siempre eran diligenciados únicamente por el señor **JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO**, además posee una copia original de el mismo contrato suscrito el día 30 de enero de 2011 y también una copia escaneada de un contrato suscrito en el 2012, como también contrato de 31 de julio de 2013, con los cuales se demuestra todo lo dicho por lo cual solicita al despacho se requiera a la parte demandante para que aporte al juzgado los documentos originales los cuales aduce como prueba con el fin que sean dubitados, para demostrar su autenticidad ya que no es cierta la afirmación realizada por los demandantes donde dicen que se suscribió el contrato de 2013 para remplazar el contrato del 2011 lo cual falta a la verdad ya que en primer lugar nunca se suscribió contratos con el señor **IVAN ROBERTO FRANCO**, que se demuestra con el documento suscrito para esa fecha y el cual se aporta en original en la contestación de la demanda; de igual manera se aporta copia escaneada del contrato del suscrito en el 2012 y adicional original del contrato suscrito en el 2013, lo cual demuestra que las afirmaciones hechas por la parte demandante faltan a la verdad y que se demuestran

con las documentales aportadas. Que nunca se firmo con el señor **IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y ALEXANDER FRANCO BERNAL**

FALSEDAD EN EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Consiste esta excepción en el hecho cierto de haberse celebrado un contrato de arrendamiento el 31 de enero de 2011 donde se relaciona al señor IVAN ROBERTO FRANCO como arrendador que no corresponde a la realidad conforme se puede comprobar con documento original No. LC04238597 de fecha 30 de enero de 2011 firmado por el señor JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO que se aporta con la contestación y que demuestra junto con las demás pruebas que el señor IVAN, nunca suscribió contratos con mi representada, que durante la ejecución del contrato y de sus prorrogas jamás existió subrogación contractual ni muchos menos se reconoció a los demandantes como arrendadores como lo han pretendido demostrar ya que como se indicó anteriormente mi poderdante siempre firmo contrato únicamente con el señor JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO este en calidad de administrador de los señores PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ, y que nunca medio la voluntad de otra persona distinta ya que este aducía ser el administrador del predio y que lo dueños le pedían siempre el contrato por esta razón y por la confianza generada en ocasiones se firmaban contratos que no estaban diligenciados en su totalidad por la que los demandantes muy seguramente adulteraron para hacerse reconocer como ARRENDADORES, condiciones que nunca han tenido ya que como se puede evidenciar el mes de diciembre de 2020 fue consignada a ordenes de la esposa del señor JOSE ROBERTO.

Pero con unos datos completamente falsos ante la realidad ya que mi poderdante NUNCA firmó dicho contrato de arrendamiento en el cual SUPUESTAMENTE se obligaba solidariamente con la señora SANDRA ARTUNDUAGA WALTEROS A cancelar los cánones de arrendamiento.

TEMERIDAD Y MALA FE

Respecto de esta causal señor Juez manifiesto al señor que la sustento en lo informado por mi representada quien dijo que los aquí demandados siempre han actuado de manera fraudulenta en las actuaciones que surten en los estados judiciales en busca hacer caer a los funcionarios en error ya que en un proceso anterior adelantado en el Juzgado 9 Civil Municipal de Bogotá enviaban notificaciones por correo certificado las cuales recibían ellos mismos siendo los demandantes y las guardaban para no darlas a conocer a su contraparte y así lograr sentencia sin oposición y en este caso específico continúan haciéndolo ya que manifiestan a través de su apoderado no conocer la dirección de correo electrónico lo cual no es cierto ya que en las actuaciones procesales llevadas a cabo en el estrado judicial mencionado anteriormente se dio a conocer el correo electrónico y los interrogatorios de parte se surtieron a través de este medio ya que dicha diligencia se surtió de manera virtual y también en una oportunidad para citar a la demandada a un trámite de conciliación se informó por correo electrónico de la citación, por lo tanto solicito además se compulse copias con destino a la Fiscalía General de la Nación, por incurrir en el presunto delito de falso testimonio por las aseveraciones hechas en el escrito de la demanda que además fue causal de inadmisión de la demanda y que subsano enviando notificación física por correo certificado llevando la contraria a lo ordenado por este despacho, para lo cual anexo copia del traslado del interrogatorio hecho por el Juzgado 9 Civil Municipal y de la citación a audiencia de conciliación.

EL DEMANDADO DESCONOCE LA CALIDAD DE ARRENDADOR

Los aquí demandados, desconocen la calidad de arrendadores de los aquí demandantes señores IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y ALEXANDER FRANCO BERNAL, por cuanto nunca medio la voluntad de estos en los contratos de arrendamiento suscritos con el señor JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO, ya que estos no vivían en el inmueble además

nunca fue informada de ningún tipo de subrogación del contrato de arrendamiento o de sucesión contractual que acreditara tal condición es mas la consignación realizada al banco agrario correspondiente al canon de arrendamiento de diciembre de 2020 se realizo a ordenes de la esposa del señor JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO, posteriormente fui contactada por los propietarios del inmueble señores PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ, con quienes suscribí un nuevo contrato de arrendamiento el cual se encuentra vigente y he venido pagando los cánones de arrendamiento desde enero de 2021 hasta la fecha sin presentar ningún tipo de mora respecto del pago mensual.

OPOSICION A LA CALIDAD DE ARRENDADOR

Que mi poderdante se opone totalmente a reconocer la calidad de arrendador a los demandantes señores IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y ALEXANDER FRANCO BERNAL, ya que como se ha expuesto ampliamente estas personas nunca mediaron en el acuerdo de voluntades descrito en los contratos de arrendamiento que a pesar de acreditar su condición de herederos del arrendador a la fecha no ha sido notificada de subrogación contractual alguna ni tampoco de ningún trámite de sucesión contractual adicional a esto se evidencia la posible alteración de un documento aducido como prueba y que no es acorde con la realidad tal como se demostrara con prueba documental que se aportara con este escrito, por lo tanto no es posible demostrar que ostenten tal calidad con documentos falsos y máxime cuando en la actualidad la suscrita demandada tiene un contrato de arrendamiento vigente con los propietario del inmueble objeto de la presente acción.

INEFICACIA LEGAL DE LA PRUEBA QUE SE ACOMPAÑA PARA ACREDITAR EL VINCULO CONTRACTUAL ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS.

Señor Juez solicito al despacho se decrete la ineficacia de la prueba documental que acompaña la demanda consistente en un contrato al parecer suscrito en enero 31 de 2011 ya que dicho documento fue alterado y además que en los hechos hizo referencia que este contrato era el origen del contrato suscrito por el señor JOSE ROBERTO FRANCO, el 31 de julio de 2013, lo cual es mentira ya que se suscribió otro en el 2012.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA DE LA DEMANDANTE.

Es un hecho cierto y evidente que el contrato de arrendamiento del local del cual ostenta la tenencia la demandada JOHANA AIDEE RIBERA GARZON, se celebró con el señor JOSE ROBERTO FRANCO ROMERO, ostentando éste la calidad de arrendador pero como administrador del inmueble de los señores PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ.

El referido contrato no ha sido suscrito por el verdadero dueño puesto que el señor IVAN ROBERTO FRANCO BERNAL Y EL ALEXANDER FRANCO BERNAL no cuenta con ninguna cesión o no se le ha cedido en legal forma el inmueble para que pueda arrendar y sea demandante dentro del proceso, el demandante carece de legitimación en la causa jurídico para demandar la restitución del inmueble objeto de la demanda, puesto que una vez los dueños del inmueble me buscar y me realizaron nuevo contrato de arrendamiento el cual se allegara como prueba.

Falta de legitimidad activa, por cuanto “el demandante no es propietario del inmueble, condición necesaria para predicar la calidad de arrendador.

También es un hecho cierto y evidente, conforme se demostrará dentro del proceso, que desde la misma fecha de celebración del contrato, el aludido arrendador, dio instrucciones precisas al demandado para cancelar los arriendos a los dueños situación que se ha venido haciendo.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDADA.

Como quiera que el extremo demandado no tiene vínculo alguno, ya sea contractual o extracontractual con los propietarios inscritos en el certificado de registro de instrumentos público, en relación con el inmueble al cual se refiere la acción de restitución de que se trata, la parte demandada no tiene ninguna obligación con la actora respecto del inmueble objeto de la misma.

En efecto, como ya se dijo, el contrato de arrendamiento se celebró con los dueños del inmueble PEDRO RODRIGO FERNANDEZ GOMEZ Y CARLOS JAVIER FERNANDEZ GOMEZ., vínculo contractual que existe en la actualidad, no obstante que los señores que ostentan la calidad de demandantes dentro del presente proceso no son los titulares que aparece como dueños del inmueble.

Así las cosas, se debe tener en cuenta que no es procedente que el despacho pueda admitir la demanda basada en falsedad por no cumplir con la existencia de contrato de arrendamiento como quiera que ellos no ostentan la calidad de demandantes dentro del proceso menos la calidad de arrendadores del inmueble. por la alteración del mismo.

Por lo cual solicito se me tenga oído dentro del proceso por desconocer la calidad de arrendador.

Solicito de revoque dicho auto y en su lugar se rechace el mismo.

ANEXOS

- Poder conferido al suscrito.
- recibos de pagos
- Contrato de arrendamiento 30 enero de 2012
- contrato de arrendamiento de 31 de julio de 2013
- Copia de contrato de arrendamiento enero 2021

NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.

-la Suscrito apoderada judicial recibe notificaciones en la calle 16 4-25 oficina 409, Bogotá o en la secretaria de su H. Despacho.

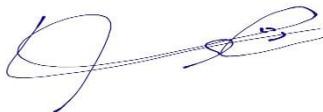
Correo carmenleyva381@gmail.com

-Mi poderdante el señor JOHANA AIDEE RIVERA GARZON recibirá notificaciones en la dirección aportada en la demanda jjjsasha01@gmail.com.

Notificación personal en la carrera 2 No. 12C- 67 local SEVEN

Del Señor Juez.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a series of loops and a final flourish.

CARMEN BARBARA LEYVA ORDOÑEZ
C. C. No 52.884.829 de Bogotá D.C
T. P. No. 227.697 del C. S. de la J.