



**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., veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**REF: VERBAL (Restitución de inmueble arrendado) instaurado por IVÁN ROBERTO FRANCO BERNAL Y ALEXANDER FRANCO BERNAL en contra de JOHANA AIDEE RIVERA GARZÓN Y JORGE ANDRÉS PIÑEROS HERRERA N°1100140030862022-01198-00**

Se procede a resolver el recurso de reposición, en subsidio el de apelación, formulado por la mandataria judicial de la demandada Johana Aidee Rivera Garzón, en contra del auto de fecha 26 de septiembre del año que avanza, mediante el cual el Juzgado admitió el trámite del presente asunto.

**LA CENSURA**

Como fundamento del recurso, entre otros aspectos, adujo que se opone al auto admisorio de la demanda, dado que desconoce a las personas que dicen ser arrendadoras del bien objeto de restitución, a quienes no les debe ninguna suma de dinero, y no celebró el contrato de arrendamiento suscrito el 31 de enero de 2011; que el contrato No. LC-3411081 es falso, pues dichos documentos siempre eran diligenciados por José Roberto Franco Romero (q.e.p.d.) quien era el padre de los ahora demandantes, por lo tanto, nunca firmó ningún contrato con Iván Roberto Franco Bernal y Alexander Franco Romero; que el fallecido tenía la calidad de arrendador por autorización de los propietarios del bien objeto de restitución; que no es cierto que en el 2013 se suscribió contrato para reemplazar el celebrado en el año 2011, en los cuales no aparece registrado Iván Roberto Franco Bernal; que los demandantes siempre actúan con temeridad y mala fe, ya que manifiestan que no conocen el correo electrónico, cuando en otro estrado judicial se dio a conocer su correo electrónico; que nunca fue informada respecto de la subrogación o cesión del contrato de arrendamiento a favor de los demandantes; que la consignación efectuada en el mes de diciembre de 2020 la hizo a favor de la esposa del

mencionado fallecido, y posteriormente suscribió contrato con los propietarios del inmueble, el cual se encuentra vigente, encontrándose al día en los pagos del canon de arrendamiento.

Finalmente, Alegó, falta de legitimación en la causa por activa y pasiva, agregando que la parte actora no es dueña del inmueble objeto de esta acción, ya que existe un contrato de arrendamiento firmado con los verdaderos propietarios, por lo que, aduce, que no era procedente admitir la demanda, ya que está basada en falsedad de la existencia del contrato de arrendamiento.

### **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 observa el despacho que no le asiste razón al recurrente, toda vez que el auto atacado se profirió conforme a derecho y no se encuentra viciado por error alguno.

Nótese que la demanda fue admitida porque fue presentada con las formalidades legales dispuestas para esta clase de acción, especialmente lo señalado en el numeral 1° del artículo 384 del C.G.P. que dispone: “1. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento **suscrito por el arrendatario** (...)” (se destacó ), requisito exigido que se encuentra cumplido en el presente asunto, toda vez que fueron aportados dos contratos de arrendamiento, los que se observa que fueron suscritos por la arrendataria demandada.

Sin que sea de recibo el argumento con que la recurrente pretende sustentar su inconformismo, pues alega la falsedad de los contratos de arrendamiento, por ende, el desconocimiento de la calidad de arrendadores y la falta de legitimación en la causa, tanto, por activa como por pasiva, cuando la tacha de falsedad, como se indica en auto de esta misma fecha, debe ser alegada por la persona a la que “se le atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella”, y la falta de legitimación en la causa no ataca los requisitos formales de la demanda que lleven a que ésta sea inadmitida o rechazada.

No obstante, revisados nuevamente los documentos adosados al libelo, especialmente los contratos de arrendamiento suscritos en el año 2011 y 2013, se observa que el causante José Roberto Franco Romero aparece como arrendador, por lo que el Despacho accedió a admitir la presente acción porque fue presentada por los demandantes no como arrendadores, sino en calidad de herederos de José Roberto Franco Romero (q.e.p.d.), para lo cual aportaron el registro civil de nacimiento y de defunción, respectivamente, que acredita la legitimación en la causa para actuar como demandantes y herederos del arrendador.

Ahora bien, de haberse alegado excepciones previas por este medio, en punto a no haber presentado prueba de la calidad de herederos del arrendador para que procediera la admisión de la demanda en favor de la parte actora, lo cierto es que, por una parte, se aportaron los registros de nacimiento de los demandantes que acreditan su parentesco con el arrendador, y por otra parte, la recurrente al sustentar la defensa "*OPOSICION A LA CALIDAD DE ARRENDADOR*", reconoció a los demandantes como herederos del arrendador "*...a pesar de acreditar su condición de herederos del arrendador...*".

Por consiguiente, al encontrarse presentes los requisitos dispuestos para el trámite de este proceso, se admitió la demanda, auto que no será revocado, precisando que los aspectos de fondo señalados por la recurrente deberán ser debatidos en la oportunidad correspondiente y decididos en la sentencia.

En este orden de ideas, no se repondrá el auto atacado, precisando que no se concederá el recurso subsidiario de apelación, como quiera que el presente proceso se trata de un asunto de mínima cuantía y, por ende, de única instancia.

### **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 D.C.,

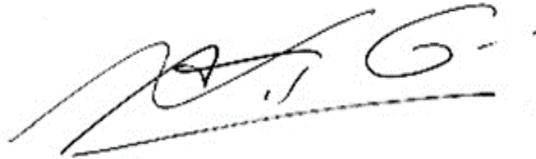
### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 26 de septiembre de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: No se concede** el recurso subsidiario de apelación por tratarse de un proceso de mínima cuantía, por ende de una instancia.

**TERCERO:** Por secretaría, contrólense el término de 10 días con el que cuenta la parte pasiva para ampliar su réplica, si lo desea, como quiera que se presentó recurso de reposición en contra el auto admisorio de la demanda.

**NOTIFÍQUESE, (3)**



**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No. <u>091</u> de hoy <u>29 DE NOVIEMBRE DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSIQNUE TRUJILLO 

AB

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: **fcc6693f711b29a9e808213bb9d5aef3dcf7aef6b3725d03071f6ee7fd5d577a**

Documento generado en 23/11/2022 06:06:01 PM

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