

**CONTESTACIÓN DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES RADICADO  
11001400303620220054000**

Gustavo Bohórquez B. <gustavobquez@gmail.com>

Vie 22/07/2022 11:03 AM

Para: Juzgado 36 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Notificacionjuridica <Notificacionjuridica@saesas.com.co>;NELSON PEÑA <nelsonpabogado@hotmail.com>

Buenos días, actuando como Apoderado de la parte demandada, allego lo referido en dos (2) archivos adjuntos, con copia a la parte demandante y a su apoderado, dando cumplimiento al numeral 14 del Art, 78 del C.G.P.

Cordial Saludo,

--

**GUSTAVO A. BOHORQUEZ.**

**Asesor Jurídico.**

Señor  
**JUEZ – 36- CIVIL MUNICIPAL**  
Ciudad

**REF= PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**  
**Vs: UNA BUSTAMANTE AFIUNI**

**Radicado 11001400303620220054000**

**GUSTAVO A. BOHÓRQUEZ B.**, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.467.375 de Bogotá y T.P. 38.217 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la demandada **UNA BUSTAMANTE AFIUNI**, igualmente mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.975.439 de Bogotá, según mandato adjunto y que nuevamente acepto, al OPONERME a las pretensiones de la actora, CONTESTO la demanda y propongo EXCEPCIONES DE MERITO en los siguientes términos:

### **A LOS HECHOS**

1. El hecho uno de la demanda, es cierto; CORRAL MALDONADO obraba como arrendador- como mandatario de la Lonja de propiedad raíz.
2. El hecho dos de la demanda, es cierto el pacto...
3. El hecho tres de la demanda, es cierto el pacto, pero no el valor mensual pues hubo acuerdo entre las partes y el canon no se incrementó a ese valor.
4. El hecho cuatro de la demanda, es cierto, según el documento- contrato anexo.
5. El hecho cinco de la demanda, no es cierto. Principalmente que UNA BUSTAMANTE AFIUNI sea tenedora del inmueble- nunca lo ha sido y ahora si que menos.
6. El hecho seis de la demanda, que esté vigente el contrato que se pruebe y que no se haya entregado el inmueble no le consta a UNA BUSTAMANTE AFIUNI- pues ni ahora, ni nunca detentó el inmueble- no tiene conocimiento quien esté ocupando dicho predio.
7. El hecho siete de la demanda- es cierto que dicha sociedad arrendataria fue liquidada- no existe.
8. El hecho ocho de la demanda, no es cierto- elabora el demandante toda una teoría jurídica muy propia, pero totalmente desasida del derecho y realidad jurídica-para tratar de establecer legitimación por pasiva en quien no la tiene, ni por asomo, la persona natural de UNA BUSTAMANTE AFIUNI.
9. El hecho nueve de la demanda, es cierto la inscripción en registro referida, pero la Sociedad de activos especiales no tiene legitimación por activa aquí.

10. El numeral diez de la demanda, no es un hecho, es el comentario a normatividad especial- pero aquí resulta irrelevante e inaplicable.
11. El hecho once de la demanda, es otra interpretación propia del demandante, para abrogarse una legitimación que no tiene- En este caso el arrendador es CORRAL MALDONADO y si acaso su mandante la Lonja de propiedad raíz- nunca la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES...
12. El hecho doce de la demanda, no es cierto, no tiene la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES tal legitimación.
13. El hecho trece de la demanda, es cierto la realización de la prueba extraproceso - pero jamás que haya confesión de UNA BUSTAMANTE AFIUNI de tenencia del inmueble; por el contrario, negó siempre su vinculación con el predio como persona natural.
14. El hecho catorce de la demanda, no es cierto. Es imposible restituir lo que no tiene.
15. El hecho quince de la demanda, no es cierto, es una interpretación propia de la demandante lejana de la realidad- nunca UNA BUSTAMANTE aceptó ser tenedora del pedio, y sí que menos reconoció ninguna calidad a la SOCIEDAD de ACTIVOS ESPECIALES.
16. El hecho dieciséis de la demanda, es repetición de hechos anteriores y vuelve a crear sus propias interpretaciones y sí, en vía de discusión, UNA BUSTAMANTE AFIUNI acepta ser codeudora de obligaciones pecuniarias- que no- ello en manera alguna- la convierte en arrendataria o tenedora del predio objeto del proceso...

\*\*\*Además de los anteriores, para precisar las circunstancias que rodean el caso aquí presentado, ténganse en cuenta otros

## **HECHOS**

17. UNA BUSTAMANTE AFIUNI no es, ni ha sido nunca arrendataria o tenedora a ningún título- del inmueble objeto del proceso.
18. Ser o haber sido representante legal de una sociedad que además hoy no existe- no le otorga otra calidad jurídica diferente- ni las obligaciones de la sociedad son transmisibles per se a los Representantes legales- no hay la tan anunciada causahabencia que pregona la parte actora.
19. Tampoco la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES está legitimada para incoar directamente la presente acción- podría reclamar de la Lonja de Propiedad Raíz y más directamente de CORRAL MALDONADO que lo hicieran- pero frente al contrato objeto del proceso la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES no está legitimada para demandar

20. Tampoco es cierto que UNA BUSTAMANTE AFIUNI haya subarrendado el predio objeto del proceso- si alguna vez LEXXUS COMPANY INTERNATIONAL LTDA. como arrendatario llevó allí a residir a algún funcionario- ello no es subarriendo y sí que menos UNA BUSTAMANTE AFIUNI - persona natural- es responsable de tal presunta negociación

NOTA.- La narración de los hechos antecedentes, las pruebas allegadas lo fueron por la demandada - y afirma mi representada, que fue en esa forma como se produjeron-- por lo que de la manera como se plasman en este escrito- son fieles a su narración.

### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Mi mandante se opone a las pretensiones de la accionante- por cuanto los hechos en la forma expuesta, no se ciñen a la realidad. Igualmente, las pretensiones carecen de fundamento jurídico- como se expondrá en el capítulo de las excepciones.

Consecuencialmente, a la declaratoria de improcedencia de las súplicas, solicito se condene a la accionante al pago de las agencias en derecho, y a los costos a que dé lugar el trámite del proceso.

Fiel a lo expuesto, formulo estas

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **I ILEGITIMIDAD POR PASIVA**

En efecto UNA BUSTAMANTE AFIUNI no es y nunca ha sido arrendataria o tenedora a cualquier título del predio objeto de la demanda.

- Otrora fue Representante legal de LEXXUS COMPANY sociedad que aparece suscribiendo el contrato como arrendataria- pero UNA BUSTAMANTE AFIUNI quizás- y en vía de discusión- pudo fungir como codeudora por obligaciones pecuniarias- pero eso no le otorga tenencia ni legitimación para reclamarle vía judicial o, de cualquier forma- la restitución del inmueble.
- No se puede perder de vista que la pretensión en la clase de procesos, como el que nos ocupa- es- como su nombre lo indica- la restitución del inmueble arrendado- nunca jamás el recaudo o cobro de cánones de arrendamiento o cualquier obligación pecuniaria derivada del contrato-
- No puede UNA BUSTAMANTE AFDIUNI restituir o entregar lo que no detenta ni ha detentado jamás.

#### **II ILEGITIMIDAD POR ACTIVA**

- Igualmente, la demandante aquí SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES no está legitimada para demandar - en nombre propio- la restitución del inmueble.
- Si bien puede ser destinataria de la administración de bienes involucrados en procesos de extinción de dominio- conforme las normas sobre el particular- ello no significa que los contratos que celebre y delegue en otras entidades- pueda asumirlos y ejecutarlos en su propio nombre, sin mediar cesión o transferencia jurídica legal y debida.
- Podría reclamar de sus “delegados” implementen las acciones a que haya lugar; pero no puede abrogarse una legitimación que las negociaciones o títulos (el contrato de arrendamiento en este caso) no le confieren de ningún modo.
- En conclusión, tampoco tiene legitimación la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES para incoar la demanda que nos ocupa.

### **III INEXISTENCIA DEL DEMANDADO**

- Ciertamente, lo confiesa la demandante, la sociedad arrendataria LEXXUS COMPANY no existe jurídicamente, fue liquidada y extinguida.
- Luego, no es sujeto de derechos u obligaciones.
- Ahora bien, si quedaron pendientes algunas situaciones jurídicas sin resolver a la extinción de la persona jurídica- nuestra legislación consagra la manera de hacerlo efectiva- pero no es tratando de crear o fabricar una legitimación en quien no la tiene, ni por asomo, como la señora (persona natural) UNA BUSTAMANTE AFIUNI- aquí...

### **IV INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RESTITUIR POR AUSENCIA DE CAUSA**

UNA BUSTAMANTE AFIUNI, no es, ni ha sido nunca arrendataria del bien inmueble objeto del proceso.

La vinculación de UNA BUSTAMANTE AFIUNI al contrato- que no al inmueble- objeto del proceso se presenta, como deudora solidaria- basta leer el documento y la calidad en que suscribe el contrato UNA BUSTAMANTE AFIUNI, como persona natural.

Así las cosas, no hay obligación de restituir un bien inmueble frente al cual la parte demandada nunca tuvo tenencia del mismo.

No sería, de todas formas, el proceso que nos ocupa- la vía legal para reclamar entrega del bien objeto de la demanda a UNA BUSTAMANTE AFIUNI porque tampoco es la aquí demandante quien puede intentar la acción pertinente.

**V INOPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA DEMANDA**

Ciertamente el contrato aportado con la demanda, no es oponible a UNA BUSTAMANTE AFIUNI- por lo menos no para reclamar de ella la sustitución o entrega de un inmueble que jamás ha detentado- podría serlo- y se debatiría en ese caso si sí o no, en un presunto proceso ejecutivo- para reclamar el pago de obligaciones pecuniarias- pero tal no es el objeto de este proceso.

**VI EXCEPCIÓN GENERICA O INNOMINADA (ART. 282 DEL C. G.P.)**

En efecto, si en el transcurso del plenario aparecieran probados hechos que demuestren una excepción –queda el Juzgado en la posibilidad de decretarla, conforme al Art. 282 del C.G.P. y normas concordantes de dicho estatuto procesal.

Para demostrar la veracidad de los hechos y excepciones propuestas solicito el decreto y práctica de las siguientes:

**P R U E B A S**

- I Sobre los puntos de mero derecho, el señor Juez tendrá en cuenta el expediente mismo, en que constan las anomalías y circunstancias fundamento de estas excepciones.
- II INTERROGATORIO O DECLARACION de parte del Representante legal de la demandante que realizaré en los términos y oportunidad procesal pertinente sobre los hechos de la presente actuación.
- II **TESTIMONIO** de las siguientes personas todos mayores de edad y vecinos de Bogotá:
- **GYNNET NATALIA DÍAZ SALAZAR** C.C. 1.070.011.852 de Cajicá, Celular 3118841950, Email: [administracionmonteloma@gmail.com](mailto:administracionmonteloma@gmail.com)
  - **YAISINIO CRUZ VARGAS** C.C. 79594255, Celular: 3115749641, email: [bocadito.cruz@hotmail.com](mailto:bocadito.cruz@hotmail.com)
  - **OLIVO PÉREZ RIVEROS** C.C. 5.746548 Celular 3105713005 email: [olivoperez1978@gmail.com](mailto:olivoperez1978@gmail.com)
- Quienes declararán sobre los hechos de la demanda y su contestación que les consten; en especial sobre la ocupación y utilización del bien inmueble objeto de la demanda desde el año 2008 en adelante y sobre todo en la actualidad – y la relación o vinculación de UNA BUSTAMANTE AFIUNI con el mismo.
- III Las pruebas solicitadas por la parte actora en lo que favorecieren a mi mandante.

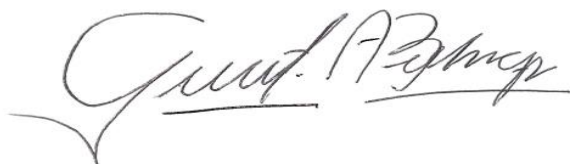
ANEXOS: El poder con que actúo y- demás documentos anunciados.

Página No..... 5

**En la anterior forma contestamos la demanda y proponemos excepciones**

En consecuencia: **Dígnese imprimirle el trámite legal correspondiente.**

Cortésmente, Julio de 2022



**GUSTAVO A. BOHÓRQUEZ B.**  
C.C. 19.467.375 de Bogotá  
T.P. 38.217 del C.S. de la J.

Señor  
JUEZ - 36 - CIVIL MUNICIPAL  
Ciudad

Ref.: PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
De: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.  
Vs.: UNA BUSTAMANTE AFIUNI

Rdo: 11001400303620220054000

UNA BUSTAMANTE AFIUNI mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 51.975.439 de Bogotá, en calidad de demandada - en el proceso de la referencia, respetuosamente le manifiesto que confiero

P O D E R:

Al Doctor **GUSTAVO A. BOHORQUEZ B.** mayor de edad y vecino de la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.467.375 de Bogotá y Tarjeta profesional No. 38.217 del C.S. de la J. para que en mi nombre- conteste la demanda, presente excepciones, intervenga durante todo el proceso y en general represente mis intereses dentro de todas las etapas procesales pertinentes a que hubiere lugar.

Al Doctor **BOHORQUEZ**, además de las facultades inherentes al mandato judicial, se le otorgan las especiales de recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir. (Art. 77 del C.G.P.)

Adicionalmente se otorga al apoderado la especial facultad de notificarse, en mi nombre, del auto admisorio de la demanda o cualquier providencia similar -si la hubiere

NOTA: Para efectos de cumplir lo previsto en la Ley 2213 de 2022 (Artículo 5) se deja constancia que el correo electrónico del apoderado - que está inscrito en el registro nacional de abogados- es el siguiente: [gustavobquez@gmail.com](mailto:gustavobquez@gmail.com)

Cortésmente, julio de 2022

*Una Bustamante Afiuni*  
UNA BUSTAMANTE AFIUNI  
C.C. 51.975.439 de Bogotá

Acepto,

*Gustavo A. Bohorquez B.*  
GUSTAVO A. BOHORQUEZ B.  
C.C. 19.467.375 de BOGOTÁ  
T.P. 38.217 del C.S. de la J.

Página No.....1.



A. Contreras

NOTARIA 25 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

El anterior escrito fué presentado personalmente ante este Despacho por

Una Bustamante Viani  
quién se identifica con C.C. No. 51975439  
de Bogotá T.P.

Dirigido a: Juez 36 Civil  
y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella son puestas en mi presencia.



Índice Derecho

En constancia de firma hoy:  
16 JUL 2022

Xenia Bustamante Viani

DE COLOMBIA  
NOTARÍA VINTICINCO  
DIEGO EDUARDO NAVIA ALVAREZ  
NOTARIO VINTICINCO ENCARGADO

[Handwritten signature]

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



11701213

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: UNA BUSTAMANTE AFIUNI, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51975439, presentó el documento dirigido a JUZGADO 36 CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Una Bustamante Afiuni*




r7me1yn30rzg  
16/07/2022 - 11:24:42

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*[Handwritten signature]*



**DIEGO EDUARDO NIVIA ALVAREZ**

Notario Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: r7me1yn30rzg