


## ENVIO CONTESTACION DEMANDA

Jorge Franco Olivo <jorgefrancoolivo@hotmail.es>

Mar 6/02/2024 4:26 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Cajicá <j01prmcajica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION+DEMANDA+OLIVO-RESTITUCION\_qwerpdf\_word\_to\_pdf.pdf; CamScanner 06-02-2024 16.20.pdf;

Dg. 4 #2:65

Q X

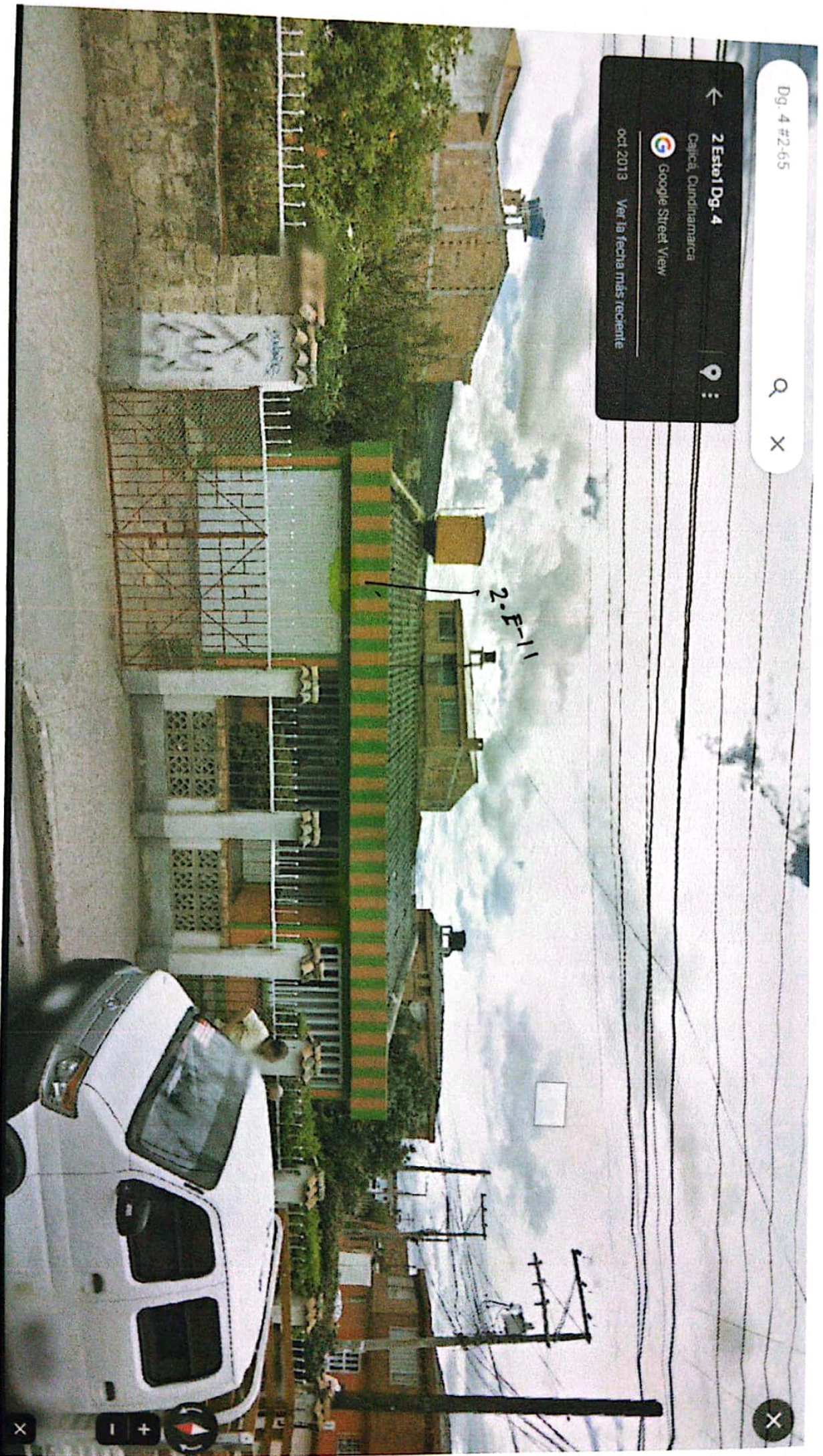
← 2 Estal Dg. 4

Caipicá, Cundinamarca

Google Street View

oct 2013 Ver la fecha más reciente

2-F-11





Dg 4#2-65

Q X

← 2E8a7Dg-4  
Capital Condominios  
Google Street View  
Oct 2013 - View in Google Maps recently

X  
+ -  
Compass

X

Dg 4#2-65

Q X

← 2 Est-19 Dg-4

Circle Datastream

Google Street View

Jul 2021

Vertical Photos



Google



2-31E

X



Dg 4 #2-65

Q X

← 2 Ental Dg. 4

Capital, Guatemala

Google Street View  
Jul 2021 Ver más fechas

ENTAL

DIAGONAL 5  
CARRERA 2 ESTE



Google



Dg 4#2-65



2 Este 1 Dg. 4

Paqueti, Condorpananca



Google Street View

Jul 2021

Ver más fechas



Google

Captura de imágenes Jul 2021 © 2021 Google



Dg 4 #2:05

Q X

← 2 Estn1 Dg-4

Cajal, Constanza



Google Street View

Jul 2021 Ver más fechas



Google

Captura de empresas Jul 2021 © 2021 Google Colombia Constanza Prohibido

Señor Juez  
JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICA  
E. S. D.

---

[j01prmcajica@jcendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmcajica@jcendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
RADICACIÓN: **No. 2023-01385**  
ASUNTO : **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

**JORGE FRANCO OLIVO**, persona mayor de edad, vecino de Zipaquirá, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, con el Correo Electrónico: [jorgefrancoolivo@hotmail.es](mailto:jorgefrancoolivo@hotmail.es), abogado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con C.C. No. **9.093.897** de Cartagena (Bolívar) y Tarjeta Profesional de Abogado número **104.002** del Consejo superior de la Judicatura, actuando en nombre propio Y como demandado en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a su despacho para de manera respetuosa dentro del término establecido por el Art. 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, que dice: “...La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje...” para **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** recibida o Notificada al suscrito por su despacho **vía Email**, y que sustento de la siguiente manera:

## **CONCIDERACION PRINCIPAL**

Primero que todo me quiero pronunciar respecto a su dicho de que, si no presento las pruebas del “**pago de los cánones adeudados**”, **NO SERE ESCUCHADO**, en el presente proceso. Por ello, le allego a su señoría la **Sentencia T-482/20**, donde se habla sobre el **DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA** – y dice muy claro que **Cuando no se tenga certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, como en este caso, en el que en el CONTRATO arrimado para la demanda, **APARECE UNA DIRECCIÓN** y la dirección que aparece en el cuerpo de la demanda y que es sobre la que se pide la restitución, **ES OTRA**, y como demostré en el recurso de reposición contra el Auto Admisorio de la Demanda, el Contrato aportado para la demanda, **es sobre un GARAJE** y lo que se pide en la demanda **es un apartamento**, por consiguiente, entonces estamos frente a lo determinado por esa **SENTENCIA T-482/20**, en cuanto a que **NO HAY CERTEZA SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE PEDIDO EN RESTITUCION**.

Mas, sin embargo, ese despacho ACEPTO la demanda en MI CONTRA, pasando el **CONTROL PREVIO** que se debió efectuar, por lo que **no debe exigirse al demandado y acá memorialista, la prueba del pago de los cánones para ser escuchado en el proceso judicial**, basado en esa sentencia y que en uno de sus apartes más importantes dice: “...Las cargas probatorias contenidas en el **numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico...**” (Negrillas y subrayado fuera de texto).

Y como demostré en el recurso, ya incoado, la señora demandante engaño a su despacho, pues **NO ESTA LEGITIMADA para demandar**, así mismo le oculto a su señoría, que hay un **PLEITO PENDIENTE entre las partes** y fuera de ello lo engaño al presentar la demanda, pues el **contrato se hizo sobre una dirección de un GARAJE** y ahora pide la restitución sobre la **dirección de un apartamento**, en un **evidente FRAUDE PROCESAL**. Por tanto, se me DEBE ESCUCHAR, pues demuestro en esta contestación, la **ILEGALIDAD de la demanda**.



## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS**

**AL PRIMERO.** Al parecer es cierto. **Que se pruebe.**

**AL SEGUNDO: FALSO.** La demandante **NO ESTA PLENAMENTE FACULTADA** para reclamar y gracias a la sentencia que el mismo abogado aporta, se puede demostrar, porque eso **no dice esa sentencia**, por el contrario, dice en uno de sus apartes que: *“...En esa medida, esta Sala establece que al estar de por medio la muerte de la señora Matilde y la transmisión de la propiedad raíz y con ella la del contrato de arrendamiento por vía de sucesión testada, en ningún momento operó una cesión del contrato de arrendamiento (que por lo demás es un acto entre vivos), por lo que no era necesario acudir a las reglas que rigen esta figura jurídica...”* .

Y es lo lógico; por lo que **NO ENTIENDO** como paso por alto el despacho esa **OBLIGATORIEDAD**, al hacer el **CONTROL DE LEGALIDAD**, y volvió a caer en los engaños del abogado de la actora, como demostré **AMPLIAMENTE** en el RECURSO contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, pues lo que dice esa sentencia es que, **pueden reclamar los derechos del muerto los que estén LEGALMENTE RECONOCIDOS para ello.**

*“...Ahora bien, otra cosa es que, al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho. En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión...”* . (Lo subrayado fuera de texto)

Ahora bien, también debió notar y recurrir al **Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria** del predio No. **176-4030**, aportado por la demandante, para saber si la esposa es la **LEGAL HEREDERA** y está **LEGITIMADA para reclamar**, y que acá demuestro que **NO LO ESTA, (Hecho gravísimo que TAMPOCO le prestó atención el DESPACHO)** dado que si miramos la **escritura pública # 15 del 17-01-1971** de la Notaria 1° de Chía y que le corresponde el número de **Matrícula Inmobiliaria # 176-4030** en la que dice que **la compra del lote** donde se encuentra **inmueble pretendido con la demanda**, se hizo en el año de **1971**, y el **matrimonio**, como lo dice el abogado de la actora, se efectuó solo hasta **SIETE (7) AÑOS DESPUES, en 1978**, tendríamos que ese lote, sería un **BIEN PROPIO** del señor **ALVARO CHOCONTA (q.e.p.d.)** y al no haberse efectuado una declaración de unión marital de hecho, antes del matrimonio, **o UN AÑO después de su muerte**, o unas **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, ese bien adquirido **antes del Matrimonio**, en especial los inmuebles, **NO ENTRAN A LA SOCIEDAD CONYUGAL** y **NO** podría, la señora **MARIA INES LOVERA DE CHOCONTA**, ser demandante de este proceso y **por tanto, NO ESTÁ LEGITIMADA PARA RECLAMAR**, como **SI los hermanos** del señor **CHOCONTA**, según lo esbozado por la **Corte Constitucional**, que señala en **Sentencia C-278 de 2014** lo siguiente: *“... finalmente los bienes que no se incluyan en la Sociedad Conyugal y que por ende no son considerados, en el momento de la disolución de la misma, son los bienes y derechos reales inmuebles adquiridos a cualquier título antes de la vigencia de la Sociedad Conyugal, aquellos cuyo título o causa se produzca antes del matrimonio....”*. Por lo tanto, se debe declarar la **NULIDAD de lo actuado y dictar sentencia anticipada.**

**AL TERCERO. FALSO.** Y no hay necesidad de probarlo, el mismo contrato aportado, lo deja todo MUY CLARO. Basta leer la portada del contrato aportado para la demanda y **NO APARECE el NOMBRE de la señora DIANA** y mucho menos, **SU FIRMA**. Tampoco aparecen **los LINDEROS** que pretende hacer creer la demandante a su despacho y que además, **NO SON LOS MISMOS de la dirección que aparece en el CONTRATO**, por ello hay un evidente **FRAUDE PROCESAL**, ya que la **DIRECCION** que aparece plasmada en el CONTRATO aportado para la demanda, es diferente a la de la DEMANDA. Lo que quiere decir, que la demandante y su abogado **SI querían inducirlo a cometer error** y hacer un **FRAUDE PROCESAL**.

**AL CUARTO: CIERTO,** pero era **sobre un GARAJE**, para guardar mi carro cuando fuera de visita a ver mis hijos, pues no vivo con ellos.

**AL QUINTO: FALSO,** que se **PRUEBE**, además que un CONTRATO sobre un GARAJE no puede tener ese valor, sería una **LESION ENORME**, según lo determino la **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-24852018 (15001310300120090016101), Jul. 3/18.**

**AL SEXTO: FALSO. Que se pruebe.** Y ese CONTRATO - Título valor aportado para la demanda, **NO REUNE LOS REQUISITOS DE LEY**, para ser **TITULO EJUTIVO**. Por lo que se hace necesario determinar, si el mismo y arrimado al despacho, llenan los requisitos de títulos Ejecutivos, tal como lo señala el **artículo 422** del código general del proceso. *“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba...”* y a las claras se nota que ese contrato, base de la demanda, **NO ES PLENA PRUEBA, NO ES CLARO Y MENOS EXIGIBLE**. Por lo que esta demanda es **NULA e ILEGAL**.

**AL SEPTIMO: FALSO.** Que se **PRUEBE**.

**AL OCTAVO: FALSO** que se pruebe.

**AL NOVENO: FALSO** que se pruebe.

**AL DECIMO: FALSO** que se pruebe. Por tanto, es necesario determinar si el documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE GARAJE, acercado al despacho llena los requisitos de un título Ejecutivo, tal como lo señala el **artículo 422 del código general del proceso**. *“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles... que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba...”*, Y como ya lo he demostrado AMPLIAMENTE, ese CONTRATO - título valor, aportado para demanda, **NO llena las EXIGENCIAS de Ley**, tipificadas por el **artículo 422** del código general del proceso. *“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba...”*. Por ello esta demanda está llamada a RECHAZARSE.

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

—

1.- ME OPONGO, por todo lo anteriormente explicado, **la Demandante, NO ESTA LEGITIMADA para demandar**, hasta tanto no se haga la **LEGAL SUCESION** que le corresponde, pues no solo es ella la heredera, sino también los HERMANOS del señor **CHOCONTA (q.e.p.d.)**, amén de que el CONTRATO base de la acción, no se erige como título valor legal para ejecutar, como se demostró anteriormente. Por tanto, el documento acercado al despacho, **NO llena** los requisitos de un título Ejecutivo, tal como lo señala el **artículo 422** del código general del proceso. *“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba...”* También porque y como expliqué ampliamente, no soy parte como lo dice el **Art. 384 del CGP**.

Por tanto y al tenor de argumentado, se debe **REVOCAR EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** ordenado por ese despacho y dar por terminada esta demanda, conforme a lo expuesto anteriormente.

2.- ME OPONGO, por todo lo anteriormente explicado, ya que **NO VIVO en el GARAGE que es el objeto de ese contrato aportado**. Yo vivo en Bogotá, con mi esposa y solo vengo a Cajicá una o dos veces a la semana, para ver a mis hijos menores. Amén de que **NO SOY PAREJA de la señorita DIANA RIVERA**. Además, la dirección del contrato aportado, es **DIFERENTE a la del apartamento mío en BOGOTÁ**.

3.- ME OPONGO, por lo explicado y transcrito, según lo señalado por la **Sentencia T-482/20**, donde se habla sobre el **DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA - Cuando no se tenga certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, como en este caso, y por lo que **no debe exigirse al demandado la prueba del pago de los cánones, para ser escuchado en el proceso judicial** y que en uno de sus apartes más importantes dice:

*“...Las cargas probatorias contenidas en el **numeral 4 del artículo 384** del Código General del Proceso **no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico...**”* (Negrillas y subrayado fuera de texto). Es por ello que **NO DEBO** ningún canon de arrendamiento, pues este apartamento es MIO.

4- **ME OPONGO**, rotundamente y lo he probado hasta la saciedad, ya que el contrato aportado para la demanda, no llena los requisitos de Ley, **“Conditio sine qua non”**,

Recordemos nuevamente que la señora **MARIA INES LOVERA DE CHOCONTA**, demandante de este proceso, **NO ESTÁ LEGITIMADA PARA RECLAMAR**, como **SI los hermanos** del señor CHOCONTA, según lo esbozado por la **Corte Constitucional**, que señala en **Sentencia C-278 de 2014** lo siguiente: **“... finalmente los bienes que no se incluyan en la Sociedad Conyugal y que por ende no son considerados, en el momento de la disolución de la misma, son los bienes y derechos reales inmuebles adquiridos a cualquier título antes de la vigencia de la Sociedad Conyugal, aquellos cuyo título o causa se produzca antes del matrimonio....”**. Por lo tanto, se debe declarar la **NULIDAD de lo actuado y dictar sentencia anticipada**. Recordemos que también hay **LITIGIO entre las partes**, por ende, se debe decretar la revocatoria del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA y decreta la TERMINACION del proceso.

5.- **ME OPONGO** Respecto del PAGO del valor de costas, gastos y agencias en derecho, que ocasione la presente acción, puesto que ese CONTRATO y como lo he demostrado infinitamente, no llena los requisitos FORMALES, del **ART 90 del C.G.P.** y **es por esto que también demando su Inadmisión** y las costas deben darse, cuando el deudor ha incumplido con su contrato de manera consiente y premeditada, y acá se demostró que **NO HAY INCUMPLIMIENTO**.

El hecho de esta demanda SI contiene una conclusión jurídica y es que la demandante y su abogado actuaron de mala fe y lo condujeron a usted, a cometer error en un claro **FRAUDE PROCESAL del artículo 453 del Código Penal (L.599/2000)**. Y además quieren incurrir en un evidente **ENRIQUECIMIENTO ILICITO**.

**POR LO ANTERIOR PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES  
PERENTORIAS, INOMINADAS O DE MERITO.**

1.- **EXCEPCION DE SENTENCIA ANTICIPADA .**

De acuerdo a lo expuesto en mi **RECURSO DE REPOSICION contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** y lo dicho en el cuerpo de este escrito, frente a los hechos y pretensiones de la demanda, es imperioso proponer la **EXCEPCIÓN DE SENTENCIA ANTICIPADA**, ya que es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo **278 del Código General del Proceso**, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios, que como en este caso, demuestran la necesidad de no continuar, por demostrar y PROBAR que se dio, como en este caso la **CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**. En este artículo se establece que: **(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y LA CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA...**” (Lo subrayado y mayúscula fuera de texto). Con fundamento en este artículo, es necesario afirmar, en primer lugar, **que es un deber del juez, dictar sentencia anticipada** si se cumplen cualquiera de las tres hipótesis anteriormente descritas. Fíjese señor Juez que claramente en este caso se da el **tercer evento** que trae el **Art. 278. Sentencia anticipada cuando se encuentre probada la carencia de legitimación en la causa**, por tal hecho, estamos ante una excepción PLENAMENTE PROBADA con y por ende su señoría, puede dictar fallo anticipado, de manera inmediata. Y esto ya lo demostré en el recurso presentado, pero acá se lo vuelvo a demostrar , partiendo del hecho de que la **demandante NO ESTA PLENAMENTE FACULTADA para reclamar** y gracias a la **sentencia T-427 /14**, que por cierto, es el abogado de la misma demandante la que la aporta, se puede demostrar, que la señora INES LOVERA y acá demandante, **NO ESTA LEGITIMADA PARA DEMANDAR**, cuando esa Sentencia dice en uno de sus apartes que: **“...En esa medida, esta Sala establece que al estar de por medio la muerte de la señora ... y la transmisión de la propiedad raíz y con ella la del contrato de arrendamiento por vía de sucesión testada, en ningún momento operó una cesión del contrato de arrendamiento (que por lo demás es un acto entre vivos), por lo que no era necesario acudir a las**

reglas que rigen esta figura jurídica...” . (Lo subrayado fuera de texto)

Y es lo lógico, por lo que **NO ENTIENDO** como lo paso por alto ese despacho, al hacer el **CONTROL DE LEGALIDAD** y volvió a caer en los engaños del abogado de la actora, como demostré **AMPLIAMENTE** en el RECURSO contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, pues lo que dice esa sentencia es que, pueden reclamar los derechos del muerto los que estén LEGALMENTE RECONOCIDOS para ello. “...Ahora bien, otra cosa es que, al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho. En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión...” . (Lo subrayado fuera de texto)

Entonces el juzgado a debido notar y recurrir al **Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria** del predio No. **176-4030**, aportado por la demandante, para saber si la esposa es la **LEGAL HEREDERA** y está **LEGITIMADA para reclamar**, y que acá demuestro que **NO LO ESTA, (Hecho gravísimo que TAMPOCO le prestó atención el DESPACHO)** dado que si miramos la **escritura pública # 15 del 17-01-1971** de la Notaria 1° de Chía y que le corresponde el número de **Matrícula Inmobiliaria # 176-4030** en la que dice que **la compra del lote** donde se encuentra **inmueble de la demanda**, se hizo en el año de **1971**, y el **matrimonio**, como lo dice el abogado de la actora, **se efectuó solo hasta SIETE (7) AÑOS DESPUES, en 1978**, tendríamos que ese lote sería un **BIEN PROPIO** del señor ALVARO CHOCONTA (q.e.p.d.) y al no haberse efectuado una declaración de unión marital de hecho, antes del matrimonio, **o UN AÑO después de su muerte**, o unas **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, ese bien adquirido **antes del Matrimonio**, en especial los inmuebles, **NO entran a la sociedad conyugal** y **NO** podría, la señora **MARIA INES LOVERA DE CHOCONTA**, ser demandante de este proceso y **NO ESTÁ LEGITIMADA PARA RECLAMAR, como SI, los hermanos del señor CHOCONTA**, según lo esbozado por la **Corte Constitucional**, que señala en **Sentencia C-278 de 2014** lo siguiente: “... finalmente los bienes que no se incluyan en la Sociedad Conyugal y que por ende no son considerados, en el momento de la disolución de la misma, son los bienes y derechos reales inmuebles adquiridos a cualquier título antes de la vigencia de la Sociedad Conyugal, aquellos cuyo título o causa se produzca antes del matrimonio...”. Por lo tanto, se debe declarar la **NULIDAD de lo actuado y dictar sentencia anticipada.**

## **2.- EXCEPCION DE CARENCIA DE REQUISITOS FORMALES DEL CONTRATO.**

Fíjese señor Juez, como el **CONTRATO APORTADO para la demanda, va en CONTRAVIA** de la normatividad comercial y del **CGP**, predicha, puesto que **NO REUNE** los requisitos indispensables para prestar merito ejecutivo, de contera es **INPROCEDENTE** y **por ende demando SU REVOCATORIA**.

De allí que sea necesario determinar si el documento **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** acercado al despacho, llena los requisitos de un título Ejecutivo, tal como lo señala el **artículo 422** del código general del proceso. “...*pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba...*”. Entonces analicemos señor Juez, como ese **CONTRATO** al examinarlo detenidamente, **contraría NOTABLEMENTE la normatividad puesto que NO REUNE** los requisitos indispensables para prestar merito ejecutivo

**Determinemos la CLARIDAD**. Y nos damos cuenta que el **CONTRATO** aportado con la demanda, **NO es CLARO** puesto que la demanda se dirige contra MI y la señora DIANA RIVERA, pero ella **NO aparece como parte y tampoco aparece SU FIRMA**, es decir ella **NO** lo aceptó y no hace parte de él, por ende, no se entiende como la demandan a ella, por lo que entonces ese título **NO ES CLARO**.

**Miremos** que tampoco es **EXPRESO**. El **CONTRATO** aportado para la demanda, **No es EXPRESO**, por cuanto **la DIRECCION** que aparece en el mismo, **NO ES** la que aparece en el cuerpo de la demanda, ya que la dirección del contrato, es **sobre un GARAJE** y la dirección del cuerpo de la demanda, **REPITO** es **sobre UN APARTAMENTO**.

**POR TANTO, no se HACE EXIGIBLE y NO podía presentarse la demanda**, Ya que la señora DIANA RIVERA es LA DUEÑA del apartamento que están pidiendo en restitución, amén de que hay un pleito pendiente por resolver entre las partes y por ende **NO ES ACTUALMENTE EXIGIBLE** ese ilegal contrato.

La demandante no se percató que debía cumplir unos requisitos para ser declarado **EXIGIBLE, requisitos que NO CUMPLIO**, por lo que ese título valor, **NO REUNE los requisitos indispensables para prestar merito ejecutivo**.

### **3.- EXCEPCION DE “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”.**

Ahora bien, se debe tener muy en cuenta por ese despacho, **la gravedad de esta excepción**, pues aunque YA se PROPUSO como PREVIA, es de tener muy en cuenta que la parte actora, le **OCULTO de manera PREMEDITADA** e indujo a su despacho, señor juez, a cometer un error y **hacerlo ADMINITIR LA DEMANDA**, con el solo fin de hacer **DESALOJAR a una INOCENTE SEÑORA**, que **NO ES PARTE** dentro del **CONTRATO GENITOR** aportado para la demanda, **en un evidente FRAUDE PROCESAL**, ya que la demandante y su ABOGADO, con la demandada, son extremos dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA con numero de Radicado: No. 2022-00147**, que se tramita en el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá**, dentro del cual se dictó **sentencia de primera Instancia** y paso en **APELACION de Segunda Instancia**, al **tribunal de Cundinamarca, sala Civil Familia**, sobre el apartamento que la demandante quiere en restitución y del que la señora DEMANDADA, solicita se le otorgue la **PERTENENCIA** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**. RECURSO fue ADMITIDO el 19 de diciembre de 2023, por la sala civil familia del tribunal de Cundinamarca, por lo que es otra prueba más, de que esa demanda es temeraria, de mala fe y **lo quieren hacer cometer error a USTED**, en un prístino **FRAUDE PROCESAL**.

*Art. 453. FRAUDE PROCESAL. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo, contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años y que fue modificado por el artículo 11° de la Ley 890 del 2004, al aumentar la pena. Sin embargo, la misma ley advirtió que los artículos 7 a 13 entrarían a regir a partir de la fecha de su expedición, es decir, desde el 7 de julio del 2004.*

### **4.- EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Ya lo hemos dicho muchas veces, pero una mas no sobra, **la demandante NO ESTA PLENAMENTE FACULTADA para demandar** y mucho menos para reclamar, en nombre del occiso, hasta que no se haga la legal **SUCESION**. Y gracias a la **sentencia T-427 /14**, que por cierto, es la misma demandante la que la aporta, se puede demostrar, que la señora INES LOVERA , **NO ESTA LEGITIMADA PARA DEMANDAR**, cuando dice en uno de sus apartes que: “...*En esa medida, esta Sala establece que al estar de por medio la muerte*

*de la señora ... y la transmisión de la propiedad raíz y con ella la del contrato de arrendamiento por vía de sucesión testada, en ningún momento operó una cesión del contrato de arrendamiento (que por lo demás es un acto entre vivos), por lo que no era necesario acudir a las reglas que rigen esta figura jurídica...". (Lo subrayado fuera de texto)*

**NO ENTIENDO** como paso por alto ese despacho al hacer el **CONTROL DE LEGALIDAD**, y volví a caer en los engaños del abogado de la actora, como demostré **AMPLIAMENTE** en el RECURSO contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, pues lo que dice esa sentencia es que, pueden reclamar los derechos del muerto los que estén LEGALMENTE RECONOCIDOS para ello. "...Ahora bien, otra cosa es que, al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho. En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión...". (Lo subrayado fuera de texto)

Por ello pido al despacho, que revise el **Certificado de Tradición** con Matricula Inmobiliaria del predio No. **176-4030**, aportado por la demandante, para saber si la esposa es la **LEGAL HEREDERA** y está **LEGITIMADA para reclamar**, y que acá demuestro que **NO LO ESTA**, (Hecho gravísimo que TAMPOCO le prestó atención el DESPACHO) dado que si miramos la **Escritura Pública # 15 del 17-01-1971** de la Notaria 1° de Chía y que le corresponde el número de **Matrícula Inmobiliaria # 176-4030** en la que dice que **la compra del lote** donde se encuentra **inmueble de la demanda**, se hizo en el año de **1971**, y el **matrimonio**, como lo dice el abogado de la actora, se efectuó solo hasta **SIETE (7) AÑOS DESPUES, en 1978**, tendríamos que ese lote sería un **BIEN PROPIO** del señor ALVARO CHOCONTA (q.e.p.d.) y al no haberse efectuado una declaración de unión marital de hecho, antes del matrimonio, **o UN AÑO después de su muerte**, o unas **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, ese bien adquirido **antes del Matrimonio**, en especial los inmuebles, **NO entran a la sociedad conyugal** y **NO** podría, la señora **MARIA INES LOVERA DE CHOCONTA**, ser demandante de este proceso y **NO ESTÁ LEGITIMADA PARA RECLAMAR**, **como SI, los hermanos del señor CHOCONTA**, según lo esbozado por la **Corte Constitucional**, que señala en **Sentencia C-278 de 2014** lo siguiente: "... finalmente los bienes que no se incluyan en la Sociedad Conyugal y que por ende no son considerados, en el momento de la disolución de la misma, son los bienes y derechos reales inmuebles adquiridos a cualquier título antes de la vigencia de la Sociedad Conyugal, aquellos cuyo título o causa se produzca antes del matrimonio...". Por lo tanto, se debe declarar la **NULIDAD de lo actuado y dictar sentencia anticipada.**

## **5.- EXCEPCION DE "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES E INDEBIDA NOTIFICACION".**

**5.1.-** Aunque ya había hablado de esto es necesario aclarar que la demandante envió correo donde me NOTIFICARON de que en ese juzgado se estaba ventilando, la presente demanda, pero **NO ALLEGARON** con esa NOTIFICACION el **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, pieza clave para contestar la misma y allí fue cuando me toco ir a su despacho y SOLICITAR que se me NOTIFICARA en LEGAL FORMA, sobre todo en el tema de que se ME enviara **COMPLETO el TRSASLADO de la demanda. Pues el AUTO ADMISORIO es fundamental y hace parte de la misma.**

Por eso muy gentilmente su despacho me la envió y ahí fue cuando me di cuenta del porque la demandante y su abogado, se abstuvieron de enviármelo y lo peor, **OCULTANDOSELO a su despacho, en un claro FRAUDE PROCESAL.**

Porque la **DEMANDA** está dirigida contra **DIANA MILENA RIVERA SILVA**, pero su señoría, emite el AUTO ADMISORIO, así: "...PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal Sumario de restitución de inmueble arrendado instaurada a través de apoderado judicial por la señora **MARÍA INÉS LOVERA DE CHOCONTA** en contra de los señores **JORGE FRANCO OLIVO** y **NELSON RICARDO PÉREZ GONZÁLEZ...**" y este último es el abogado de la demandante. Por tanto, el **AUTO ADMISORIO quedó mal** y se dirige contra mí y contra el abogado de la actora, generando que el demandante **OCULTARA ese error del despacho**, quien sabe con qué fraudulentas intenciones, por lo que, si no me doy cuenta, más adelante, generaría una evidente NULIDAD. **Yo se que los autos ilegales no atan al Juez y los puede corregir, pero si causa curiosidad que la demandante, nos lo haya ocultado, no enviándolo y no le haya dicho a usted, que estaba errado.**

5.2.- En ese mismo sentido, me referiré a la **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, dado de que a pesar de que en la demanda que me envió el despacho, repito ese despacho, no la demandante, usted señor juez le ORDENA a la actora que: **“Para efectos de la notificación personal debe advertirse a la parte demandante que esta, sino pudiere efectuarse personalmente conforme al Art. 290 y s.s., del C.G.P., con su respectiva constancia o por el medio más expedito posible, debe surtirse de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 8 de la Ley 2213 de 2022, con entrega de copia de la demanda y anexos para que la parte demandada conteste dentro de los DIEZ (10) días siguientes a dicha notificación. (ART. 391- 6º del C.G.P.)”** (Negrilla y resaltado fuera de texto), pero obsérvese que **NO CUMPLIO la demandante** con esa orden dada por su despacho, pues ha debido enviarnos las NOTIFICACIONES conforme a los **Art. 290 y subsiguientes del CGP**, y de **NO PODERSE, por ese medio**, ahí sí, podría surtir la NOTIFICACION del **art8 de la Ley 2213/22**, y la demandante de manera AUTONOMA decidió NOTIFICARNOS por la **Ley 2213/22**, sin Aportar lo que usted le había exigido, como era la **RESPECTIVA CONSTANCIA, de que nos había intentado notificar por el Art. 290 y s.s., es decir, la actora NO aporto la Respectiva CONSTANCIA, un numero de guía y un comprobante de entrega**, no se acredita que se haya realizado la respectiva carga procesal pedida por su despacho y la de de notificación electrónica por un correo certificado, como lo dispone la norma y la **Sentencia C- 420/2020**, de a Honorable Corte Constitucional., **estaríamos ante una evidente INDEBIDA NOTIFICACION**, por tanto esta excepción esta llamada a prosperar.

5.3.- Por lo tanto y como en este caso, **NO SE CUMPLIÓ** con la DEBIDA NOTIFICACION, ordenada por su despacho, se genera **“la existencia de irregularidades sustanciales que afecten el debido proceso”** y también **“La violación del derecho de defensa del demandado”**, como en este caso a mí y a la otra persona demandada, que jamás se nos **NOTIFICO PERSONALMENTE** como usted ordenó y cuando se hizo, se hizo de ILEGAL MANERA, pues no enviaron , como ya había explicado el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, a lo que también **genera la NULIDAD de la misma**, para nosotros los demandados, por lo que solicito desde ya, la revocatoria del mandamiento y la terminación del proceso, basado en lo que la misma norma dice:

**Artículo 8º de Ley 2213 de 2022**, consagra lo siguiente:

*NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como lo obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.*

*Inciso CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE- La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.*

5.4.- Nótese señoría, como el apoderado de la actora, **NO envía los reportes de notificación** posteriores a los dos días de radicación de la demanda, **NI EL AUTO DE ADMISION DE LA DEMANDA**, que esta errado. Ahora bien, bajo los preceptos de la **Sentencia C-420/2020**, proferida por la **Honorable Corte Constitucional**, que declara condicionalmente Exequible el **Artículo 8º del Decreto 806/2020** y por ende el **Artículo 8º de Ley 2213 de 2022**, donde los juristas y en general los demandantes estamos en la obligación de utilizar **la notificación de correo electrónico por medio de empresas de mensajería certificadas**, quienes tienen los medios tecnológicos de acreditar que han llegado en debida forma los mensajes de datos a los correos electrónicos y si los mismos fueron vistos, **todo esto con el fin de garantizar el debido proceso y las garantías procesales que tienen los demandados de tener pleno conocimiento de las acciones judiciales que se ventilan en su contra** y por ende los demandantes tienen derecho de conocer claramente que ha sido notificado en extremo pasivo y evitar su dilación o evasión. Pero de TODO EL TRASLADO DE LA DEMANDA, no solo de una parte y a mí, no me llego el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, de manera muy rara, será porque esta ERRADO y el demandante no quería que yo le advirtiera a su despacho. Es algo muy raro, que genera dudas y un posible FRAUDE PROCESAL.

*Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se*



enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

**PARÁGRAFO 1o.** Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquier otro.

Por lo que por medio de este escrito, manifiesto bajo la gravedad del juramento, que no se me NOTIFICO en LEGAL FORMA la demanda según lo estipulado por el **Art. 132 del C.G.P, numeral 8º.** Y solicito la **NULIDAD de la misma.**

## **6.- EXCEPCION DE “NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA COMO HEREDERA, LEGALMENTE OTORGADO POR AUTORIDAD COMPETENTE”.**

Por esta excepción, le coloco de presente que el togado de la actora **no aporto:**

- La prueba de que la demandante está totalmente legitimada para demandar en nombre del fallecido señor CHOCONTA, quien firmó el contrato de marras, ya que el hecho de ser la esposa, no le da patente de corso, para tomarse la ley por su mano y **tiene que hacer por Ley, un JUICIO DE SUCESION, ya que hay OTROS HEREDEROS** , que también son herederos del **de cuyus**, ALVARO CHOCONTA, por tal motivo, hasta que **NO haya una sentencia de Juez o escritura ante notario de esa Sucesión, la demandante NO ESTA LEGITIMADA** para demandar y por ende, al no aportar esa prueba, su actuar está viciado de NULIDAD y es NULO todo su proceder.
- Nótese que en los hechos de la demanda, se refiere el extremo actor, en primer lugar, a que la señora INES LOVERA por ser esposa del difunto ALVARO CHOCONTA y en sus propias palabras dice que la demandante está plenamente facultada para asumir la calidad de arrendadora: “...*como cónyuge sobreviviente para asumir la calidad de ARRENDADOR, como la sentencia T-427 del 2 de julio de 2.014 de la Corte Constitucional...*”. Pero eso es TOTALMENTE **FALSO, eso no dice esa sentencia aportada por la actora**, por el contrario, dice en uno de sus apartes que: “...*En esa medida, esta Sala establece que al estar de por medio la muerte de la señora Matilde y la transmisión de la propiedad raíz y con ella la del contrato de arrendamiento por vía de sucesión testada, en ningún momento operó una cesión del contrato de arrendamiento (que por lo demás es un acto entre vivos), por lo que no era necesario acudir a las reglas que rigen esta figura jurídica...*” . Y volvió el despacho a caer en los engaños del abogado de la actora, pues lo que dice esa sentencia es que, **pueden reclamar los derechos del muerto los que estén LEGALMENTE RECONOCIDOS para ello.** “...*Ahora bien, otra cosa es que, al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho. En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión...*”.
- No obstante, lo que allí en esa demanda se relata se desprende única y exclusivamente que **TODO ES MENTIRA.** Fíjese como el abogado de la actora, trata de volverlo hacer caer en error a su señoría y de hecho lo logro, al hacer que se le **ADMITIERA** esa falaz demanda. No solo le miente, sino que además cambia y altera la realidad fáctica de los hechos, cuando dice que: “...*El Sr, ALVARO CHOCONTA (QEPD) suscribió un documento privado de fecha 25 de abril de 2006, consistente en un contrato de arrendamiento con los demandados JORGE FRANCO OLIVO en calidad de arrendatario y su compañera permanente DIANA MILENA RIVERA SILVA quien para todos los efectos se denominarán como «compañeros permanentes» sujetos de los mismos derechos y deberes frente al contrato de arrendamiento...*”. No entiendo cómo pudo pasar el control de legalidad esa mentira, afortunadamente ya le explique al despacho claramente, que la COMPAÑERA PERMANENTE o UNION MARITAL DE HECHO se debe REGISTRAR y la que ese mentiroso abogado dice, **NO ESTA REGISTRADA**, y por el contrario se demuestra que yo, solo soy el padre de los hijos de DIANA RIVERA, ella y yo tenemos una relación de AMANTES, porque **yo soy CASADO LEGALMENTE**, por tanto **NO SOY** su compañera permanente como afirma falazmente ese abogado, soy su amante y **NO**

**SOY ARRENDATARIO** de ese inmueble, porque si leen bien el contrato aportado, la dirección que se anotó, es sobre un **GARAJE**, para poder dejar el carro mío, cuando iba de visita a ver a **DIANA**, como a continuación explico.

- Ahora bien, lo del **CONTROL DE LEGALIDAD** ya me está asustando, pues si el contrato aportado dice una dirección, como se deja engañar el DESPACHO, por el abogado de la actora. Fíjense que la dirección que aparece en el contrato aportado es **Diagonal 4 No. 2-E – 11 de Cajicá**, y el, en su afán de engañar al despacho e inducirlo a cometer error, en un evidente **FRAUDE PROCESAL**, dice lo siguiente: “... sujetos de los mismos derechos y deberes frente al contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 4 Nro. 2-31 E Piso segundo del barrio la estación del municipio de Cajicá – Cundinamarca...”, **dirección DIFERENTE a la que aparece en el contrato y que pertenece es a un GARAJE**, como expliqué anteriormente, y que esta demarcado con la nomenclatura urbana de **Diagonal 4 # 2E-11** siendo la nomenclatura urbana actual Diagonal 4 # 2-11 E-, siendo un predio muy diferente el solicitado en **RESTITUCION**. Fuera de eso y para engañarlos y confundirlos más, aportan la demandante y su abogado, los “LINDEROS” que por más que leo y releo ese contrato, **NO ESTAN**. Lo que pasa es que esos linderos si pertenecen al apartamento que está reclamando en PERTENENCIA DIANA y por lo que veo, el abogado saco esos linderos de la demanda que ella impetró para esa pertenencia y los trae para presentar esta ilegal demanda. induciendo a ese despacho, a un **FRAUDE PROCESAL**.

Por consiguiente, resulta incuestionable que la única forma en que podía habérsenos vinculado, era mediante **FRAUDE Y ENGAÑO**, de que fue víctima ese despacho, por parte del abogado de la actora y de ella misma, induciéndolo para que aceptara sus ilegales pretensiones y hacernos parte a de un contrato que **NUNCA FIRMO DIANA, en el que** no está su nombre y que es **sobre un GARAJE**, pues lo que ME arrendo en vida el señor Chocontá, fue el garaje para **GUARDAR mi carro** cuando fuera de visita, NINGUN APARTAMENTO.

Por lo anterior es bueno aseverar y dejar claro, de manera categórica como dice la ley y la jurisprudencia, que una cosa es quien está **LEGITIMADO PARA DEMANDAR** y evidentemente la señora INES LOVERA **NO LO ESTA**, pues, primero tiene que hacerse la **SUCESION** del señor Chocontá, ya que a ella le corresponde una parte, pero a los hermanos del señor muerto otra parte y no sabemos cuál le corresponde. Por ende, esa demanda esta viciada de NULIDAD. **Situación ésta que conocía sin lugar a duda la parte actora**, pues tan es así, que en los anexos que acompañaron su demanda y subsanación, se puede visualizar que, en efecto, en los documentos aportados con la demanda, están las fechas y los datos que acá develo y con los que quieren hacer incurrir al despacho en error.

Con eso demuestro a ese despacho de manera clara, que la actora y su abogado, al incoar el libelo demandatorio, **incurrieron en un error sustancial y procedimental** al dirigir la misma contra, quienes **NO SOMOS parte obligada** dentro del presente asunto, y con ello hicieron incurrir de manera premeditada, al despacho, en un evidente **FRAUDE PROCESAL**, pues le dan a la actora, **las calidades de DUEÑA que todavía NO posee** y que solo a través de una **SUCESION se podrá determinar** pues no es la única heredera. Que le hayan otorgado la **SUSTITUCION PENSIONAL**, es lógico, pero que se tome atribuciones de dueña de un Inmueble que el dueño compro **ANTES DE CASARSE** y del que por ese hecho, es **BIEN PROPIO del occiso**; y como la señora no demandó la unión marital de hecho, **pues NO LE CORRESPONDE**, pero si, a los hermanos del muerto, hablo del lote donde se encuentra el apartamento pedido en restitución de manera ilegal, porque hay varias construcciones en él y no se han desenglobado, al parecer. Por ello esta demanda **se debe terminar por FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA DE LA ACTIVA**

## **7.- EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA MIA**

Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva MIA, como ARRENDATARIO, por cuanto el CONTRATO BASE DE LA DEMANDA, es sobre una dirección diferente al solicitado en la demanda, ya que yo lo que firme con el occiso CHOCONTA, fue el arriendo de un contrato sobre un GARAJE y no sobre vivienda.

En esa medida, y teniendo en cuenta que el apoderado del extremo actor dirigió la demanda también en contra de la señora DIANA, quien JAMAS FIRMO NADA y la hace ver cómo “**ARRENDATARIA**” propiamente dicha, es claro que la decisión adoptada por el Despacho debe ser revocada, pues bajo esta calidad, no tiene ella vínculo alguno con la actora.

Por el contrario, y como ya había expresado, la señora DIANA RIVERA demandó a la actora, en el año 2022 en PÉRTENENCIA, expediente que se encuentra en el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá**, bajo el Radicado: **No. 2022-00147**, en contra de la demandante **y los OTROS HEREDEROS** que quedaron, tras la muerte del señor ALVARO CHOCONTA, por el apto que se pide en restitución, por ello me parece rara esta demanda y causa de un **FRAUDE PROCESAL**, pues ese proceso está en curso en el TRIBUNAL DE CUNDINAMARCA, sala de Familia y la demandante contesto y estuvo en la audiencia de fallo de Primera Instancia y fue entrevistada e Interrogada.

Al respecto, valga la pena desde este momento precisar al Despacho que, revisado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, APORTADO por la demandante para cumplir con lo establecido por el **Art. 384 del C.G.P.**, efectivamente, no encuentro **NINGUNA relación actual, ni pasada, en el CONTRATO de ARRENDAMIENTO aportado, para de la demanda**, pues únicamente aparece el nombre del señor ALVARO CHOCONTA y MIA como se puede leer en ese contrato, que además, fue APORTADO POR LA DEMANDANTE, pero repito, **sobre una dirección DIFERENTE** y que era sobre lo que es **un GARAJE, como se puede corroborar**, y el Juzgado cayo en su trampa, es más, desde ya, conmino al despacho a que de inmediato, corra traslado a la Fiscalía General de la Nación para lo de su resorte por **FRAUDE PROCESAL del Art. 453 del Penal**, pues el abogado de la actora hizo incurrir en ERROR a usted señor Juez, en admitir la demanda, basado en esa errónea falaz información que le brindó. Porque como se podrá dar cuenta señor Juez, JORGE FRANCO OLIVO, está LEGALMENTE **CASADO** como se puede probar con el ACTA DE MATRIMONIO que aporté con el RECURSO.

## **8.- EXCEPCION DE ALTERACIÓN DEL CONTRATO Y DEMANDA**

Fíjese su señoría como la DIRECCIÓN DEL CONTRATO es una y la que aparece en el cuerpo de la demanda ES OTRA, e incluso en el contrató presentado para la demanda, NO HAY linderos y en la demanda **SÍ**. Le dicen a usted que DIANA actuó como MI compañera permanente y usted les creé y acepta la **SUBSANACION DE LA DEMNANDA** en una prístina **INDUCCION A COMETER ERROR**.

Pero fíjese que **YA** se está configurando el **FRAUDE PROCESAL** pues su señoría, **ENGAÑADO** por la actora, ya emitió **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, por ello es necesario traer a colación desde cuando se comete este delito y es muy clara la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA cuando dice en la **Sentencia del 8 de marzo de 2023, Rad. 58706, M.P. Diego Eugenio Corredor Beltrán**. Luego de hacer una detallada exposición de los antecedentes de la figura y de la línea jurisprudencial sobre el momento de consumación de este delito, señaló que: **“...la acción en este comportamiento es la inducción en error y se concreta en un resultado específico: en la mente del servidor público se produce, a causa del despliegue de medios idóneos, un concepto que no corresponde con la realidad...”**. Dicha concepción errada debe tener un soporte real (a partir del cual se pueda objetivar su existencia), por lo que el delito de fraude procesal se entenderá consumado **“a partir de la exteriorización del primer acto de disposición jurídica desplegado por el servidor público, mediante el cual aprehenda el medio engañoso y lo entienda y valore como veraz...”**. (Negrillas y subrayado fuera de texto)

Sigue diciendo la Corte que: ***“...En este punto, la Sentencia donde de presente que en algunas ocasiones puede suceder que el primer acto desplegado por el servidor público sea la sentencia, resolución o acto administrativo perseguido por el sujeto agente, coincidiendo así la consumación del delito con su agotamiento; en otras ocasiones, ese primer acto será otro y no la sentencia, resolución o acto administrativo perseguido por el sujeto activo, que corresponderán al agotamiento...”***. (Negrillas y subrayado fuera de texto)

En este punto, es el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, emitido por su despacho, es el acto que produce un **FRAUDE PROCESAL** inducido por la actora, por lo que se debe

correr traslado al ente fiscalizador, para lo de su resorte. Ya que tampoco le cuenta la verdad a su despacho y además que OMITE, informarle a su señoría del pleito pendiente entre las partes.

## **9.- EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA DEMANDANTE**

Esta excepción tiene su razón de ser en el presupuesto procesal denominado **CAPACIDAD PARA SER PARTE**, del que se ocupa el **Art. 54 del CGP**; que consiste en exigir que quien intervenga en un proceso judicial exista, y tal condición la ostentan las personas naturales y jurídicas, patrimonio autónomo, y el que determine la ley.

Para el caso que nos concita, basta decir que la persona natural, al tenor **del art. 74 del C.C.**, es todo individuo de la especie humana, cuya existencia está relevada de prueba dentro de la actuación judicial, al no exigirse tal cosa en los estatutos procesales, como sí sucede para las personas jurídicas; no obstante, si esta es persona natural, tendrá la posibilidad de acreditar por el medio idóneo, registro civil de Nacimiento, cedula, la falta de capacidad para ser parte en razón de su inexistencia o sentencia de juez o Notario que la ACREDITE como capaz para legitimar la causa incoada.

Lo anterior, se justifica porque como requisitos de la demanda, en el **artículo 82.2** del C. G. del P., solo se requiera como datos de las partes su nombre, domicilio y dirección y si es persona **JURIDICA**, su **NIT y representante Legal**.

Frente a esta excepción, el tratadista **HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO**, ha señalado que: ***“se presenta cuando el sujeto de derecho, que demanda o es demandado, no tiene tal calidad, bien porque la perdió o porque jamás tuvo vida jurídica, o NO LA ACREDITO, lo cual es muy frecuente en el caso de las personas jurídicas...; resulta innegable que en tales casos, no existe el sujeto de derecho demandante, como tampoco lo hay si se demanda como si estuviera viva a la persona natural que falleció...”*** (Subrayado y mayúsculas fuera de texto)

Así las cosas, esta excepción esta llamada a prosperar, ya que, por ninguna parte del traslado de la demanda, se aportó PRUEBA alguna, de la LEGITIMIDAD legal que la demandante para demandar, pues hay VARIOS HEREDEROS y no está solamente ella, no aporto la SUCESION, que es el documento legal parta demandar y demostrar su legitimidad.

En tales condiciones no hacen falta otros argumentos para concluir que, respecto de la aludida excepción, la decisión del A quo, debe ser ACEPTAR esta, porque se observa la configuración de la inexistencia Legal de la demandante y solo la de una persona NATURAL, que NUNCA, acredito ser la LEGITIMA Y LEGAL demandante.

## **10.- EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA-**

Fíjese su señoría, que la Corte Constitucional mediante **sentencia T 219 de 1995** configuró los **tres requisitos** que deben probarse para que se declare la excepción del enriquecimiento sin justa causa, y las mismas son:

**1- Un enriquecimiento o aumento a un patrimonio. Situación fáctica que se cumpliría en caso de que prospere la pretensión del monto de crédito que pretende la parte demandante.**

**2- Un empobrecimiento correlativo al otro. Lo cual es directamente proporcional al numeral anterior.**

**3- Y que el empobrecimiento sea producto sin una justa causa o sin fundamento jurídico, situación que se establece en el presente pleito.**

No obstante lo anterior y de acuerdo con lo previsto en el **artículo 886 del Código de Comercio**, es posible que bajo ciertas circunstancias los intereses produzcan intereses, verificándose la primera excepción que consta de dos eventos, a saber, cuando exista una demanda judicial en curso a partir de cuya fecha se causarían los mismos o, en su defecto, un acuerdo posterior al vencimiento de la obligación, siendo indispensable en ambos casos que los intereses se deban con una antelación mínima de un año, caso que acá **NO SE DA**, por cuanto EL CONTRATO aportado, **NO cumple con los requisitos para ser exigible**, por **NO SER CLARO**, no ser **ACTUALMENTE EXIGIBLE**, por lo que tampoco es **EXPRESO**, y eso hace que no haya **MORA**, por ende los **arriendos solicitados y concedidos por el Juzgado, están INFLADOS** y superaron el interés máximo que se podría cobrar, teniendo en cuenta el **artículo 884 del código de comercio** que expresa lo siguiente: *“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente.”*

Para efectos de establecer el sentido de la norma en comento se estima pertinente precisar que el término “pendientes” que la misma utiliza, tiene su definición legal en el **artículo 1º del Decreto 1454 de 1989**, según el cual son *“...aquellos intereses que sean exigibles, es decir, los que no han sido pagados oportunamente...”*

De lo anterior se colige que, para el acreedor sólo será viable el cobro de intereses de mora, en este caso aumento de los cánones de arriendo y costas judiciales. Así que por estas hipótesis planteadas en el **artículo 886 del Código de Comercio**, esta excepción esta llamada a prosperar, por cuanto se dan los **TRES requisitos** que dispone la **sentencia T 219 de 1995**, habida cuenta que me cobraron **ARRIENDO** que no den cobrar, y sus **“AUMENTOS”** durante **VARIOS AÑOS**, sobre dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que **NO cumple con los requisitos para ser exigible**, por **NO SER CLARO**, no ser **ACTUALMENTE EXIGIBLE**, por lo que tampoco es **EXPRESO**, lo que hace que se ESTEN **ENRIQUECIDO A mi consta** y produciéndome un deterioro en mi menguado capital.

## **11.- EXCEPCION GENERICA U OFICIOSA.**

Al señor Juez me permito solicitar que conforme al poder oficioso concedido a su señoría, en caso de resultar probada alguna excepción no propuesta en la presente contestación, ruego se sirva declararla probada de oficio, de conformidad con el **C.G.P.**. Y si al concluir el estudio del proceso encuentra hechos que afecten el derecho pretendido por el ejecutante, entre otros la falta de requisitos de existencia y validez del título, díguese declarar de oficio la pertinente excepción no alegada, lo que es permitido también, por lo señalado y reseñado en la **Sentencia 21177 de Agosto 12 de 2004 del Consejo de Estado, C.P. Ramiro Saavedra Becerra.**

## **SOLICITUD ESPECIAL**

De conformidad con lo dispuesto en el **inciso quinto del artículo 599 del CGP**, solicito al despacho, que ya que me veo afectado, por la medida cautelar, que se ordene a la ejecutante prestar caución hasta por el **diez por ciento (10%)** del valor de la ejecución o pretensión de la demanda, **para responder por los perjuicios que se están causando con su práctica**, por lo que necesariamente se debe imponer de urgencia, la caución y en el término de ley, so pena del levantamiento descrito en la norma.

## **PETICIONES**

1. Por los motivos anteriormente expuestos, reitero mi solicitud que se revoque el auto admisorio de la demanda de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y notificado en el ESTADO No. 70 del 15 de diciembre de 2023, y en su lugar, se ME desvincule a mí, de conformidad con las razones expuestas y consecuencia, dar por **TERMINADO EL PROCESO**.

2. También se puede dictar sentencia anticipada, por “falta de legitimidad en la causa por activa”, por cuanto la demandante **NO ESTA LEGALMENTE legitimada** para actuar, porque no demostró ser heredera legalizada por **SUCESION** del señor ALVARO CHOCONTA (**q.e.p.d.**) ya que hay otros HEREDEROS con similares derechos, como se ha explicado ampliamente.

3. Como consecuencia de lo anterior, dejar sin efectos dicho auto admisorio, dejando en archivo definitivo el proceso de **restitución de inmueble arrendado** **No. 2023-01385**.

4. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan emitido, efectuando las comunicaciones y/u Oficios respectivos y que sean necesarios, para que cese dicha medida y deberá **correr traslado a la fiscalía** para lo de su resorte por **FRAUDE PROCESAL**, ampliamente demostrado en cuerpo de este recurso de alzada.

5. Señor Juez, Usted tiene la facultad y deber, de **realizar control de legalidad** y este viene acompañado de la posibilidad declarar de manera oficiosa las excepciones de fondo tal y como lo dispone el **artículo 282 del Código General del Proceso**. Bajo este entendido sr juez, le suplico que si encuentra debidamente acreditado que falta algún o algunos, requisitos sustanciales, **como EVIDENTEMENTE LOS HAY**, debe abstenerse de seguir adelante con la ejecución muy a pesar de haber librado ACEPTACIÓN DE LA DEMANDA, opinión que comparte el **CONSEJO DE ESTADO**, quien así lo estableció a través de su **Sala de lo Contencioso Administrativo, sección tercera en sentencia** calendada el día **12 de agosto de 2004**, en el proceso identificado con radicación **200123310001999072701** y número de expediente **21177**, con ponencia del Consejero **Ramiro Saavedra Becerra**.

6. Condenar en costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante.

### **PRUEBAS**

1. **INTERROGATORIO DE PARTE:** sirvase fijar fecha y hora, para que la demandante, absuelva interrogatorio de parte, que de viva voz le formule, en audiencia que se señale para tal fin,
2. **TESTIMONIALES:** Se sirva fijar fecha y hora para que se tomen declaraciones de las siguientes personas, para que depongan sobre lo que les conste de los hechos de la demanda.

1.- **Sr. JOSE MANTILLA**, Identificado con la C.C. No. 2´968.503 de Cajicá, quien se puede citar en **Carrera 19 -C No. 8-A – 35** Barrio Santa Inés **de Cajicá** o al Cel: 315-24499870.

2.- **Dr. JAVIER VICENTE CORREDOR AVELLANEDA**, Identificado con la C.C. No. 11´349.667 de Zipaquirá, quien se puede citar en La Calle 7 No. 20 – 10 - Torre 5 Apto: 504 Barrio Algarra III de Zipaquirá – Correo Electrónico: [javiercoave@hotmail.com](mailto:javiercoave@hotmail.com).

3.- **Dra. DANIELA STEPHANIE PIRAMANRIQUE CARREÑO**, identificada con la C.C. No. 1.020.764.311, quien se podrá citar en la Calle 3 No. 14 – 166, Torre 4 Apto. 202 **de Cajicá** o al Cel: 313-3438561 y Correo Electrónico: [dteffa@hotmail.com](mailto:dteffa@hotmail.com)

4.- **Dr. VICTOR GONZALEZ ARJONA**, Identificado con la C.C. No. Quien se puede citar en La Vereda Tiquiza sector 4 Esquinas, conjunto Esperanza Casa 6 del municipio de Chía Cel: 310- 2589343 Correo Electrónico: [gonzalezarjonavictor@gmail.com](mailto:gonzalezarjonavictor@gmail.com)

5.- Dr. **ABEL BERNARDO LOPEZ RINCON**, Identificado con la C.C. No. 5´788.131 quien puede ser notificado en la Calle 4 No. 16-10 Of\_303 de Zipaquirá, telf.: 319-5534037 y con Correo Electrónico: [Abel.lopezrincon@hotmail.com](mailto:Abel.lopezrincon@hotmail.com)

6.- **MARY LUZ RODRIGUEZ**, identificada con la C.C. No. **52´665.777** de Cajicá, quien se puede citar en la vereda EL MISTERIO de **Cajicá** y/o al Cel: 314-2516171

7.- **JAIME HAVID CORZO BARRERA**, Identificado con la C.C.No.11.383.180 de Fusagasugá, quien se puede citar en la Carrera14 No.1-B – 42 Barrio San Pablo de Zipaquirá, Cel.: 320-2104392 Correo Electrónico: [jaimehavidcorzob@hotmail.com](mailto:jaimehavidcorzob@hotmail.com)

Todos personas mayores de edad, quienes declararán sobre todo lo que les conste, con los hechos de la demanda y su contestación.

### 3. DOCUMENTALES.

- Todos los documentos que obran en la demanda de la referencia.
- Los documentos que llegue con el RECURSO DE REPOSICION contra el auto admisorio.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi derecho en los siguientes artículos del Código de Comercios como son: del 621 al 670 y del 671 al 711. En los **Arts. 318, 430 y 594** del C.G.P.. Así mismo en los **Art 1502 del C.C.** en especial en su **numeral 2º** y el **art.1508 del C.C.** Amen de muchos otros.

### NOTIFICACIONES

**A las partes:** Como aparece en la demanda.

Del señor Juez, Cordialmente



---

**JORGE FRANCO OLIVO**  
C.C. No. **9.093.897** de Cartagena (Bolívar)  
T.P. No.**104.002** del Consejo superior de la Judicatura  
[jorgefranoolivo@hotmail.es](mailto:jorgefranoolivo@hotmail.es)