

Señor

JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 8º Edificio Hernando Morales Molina

Correo electrónico. cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C.

E. S. D.

REF. DEMANDA EJECUTIVA DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS.

Apoderado de la parte Actora. Dra. Elizabeth Góngora Dulcey e-mail olmosgongora_abogados@hotmail.com

Demandante. manumoremore@hotmail.com

RAD. 11001400302220200058700

ASUNTO. MEDIDAS CAUTELARES - CAUCIÓN - REQUERIMIENTO A LA PARTE ACTORA - CONSULTA DEL EXPEDIENTE DIGITAL. Este memorial se envía con la formalidad establecida en el artículo 78 numeral 14 de la Ley 1564 de 2012¹.

Respetuoso y cordial saludo,

PAUL ALEXANDER SIERRA TÁMARA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.178.281 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 139.037 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de Apoderado Judicial de la Señora **MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.940.741 de Bogotá, actuando en nombre propio y como demandada, según poder otorgado a mi favor y que se anexa al presente; por medio del presente escrito ante usted Señor Juez, dentro del término legal y judicial para el efecto, presento las siguientes solicitudes:

Primero. Aunque a Dra. Góngora como apoderada de la parte actora en su legítimo ejercicio notificó a mi representada y así nos envió el expediente digital que en su poder tiene sobre el proceso en referencia, es importante manifestarle, que tanto mi representada como el suscrito, desconocemos la totalidad del expediente para ejercer su derecho constitucional de rango fundamental a la defensa y contradicción en conexidad con el debido proceso.

Por tal razón en uso de las tecnologías de la información las comunicaciones y con base en el artículo 78 numeral 14 del C. G. P., en concordancia con del Decreto 806 de 2020 (*4 de Junio*), especialmente los artículos 3 y 8 solicito se requiera por parte del despacho a la demandante, para que se sirva enviar la totalidad del expediente digitalizado y legible **incluyendo el auto de inadmisión y el memorial de subsanación** con el fin de conocer la totalidad del expediente, en su defecto se envíe el link de consulta digital por intermedio de la secretaria del despacho y/o el trámite más eficaz posible que permita consultar la totalidad del expediente a la fecha.

Segundo. Con el fin de salvaguardar los derechos invocados a mi representada en el anterior numeral por la demanda presentada en su contra, allego junto al presente memorial los siguientes documentos y Memoriales:

- 2.1. Documento poder que acredita mi actuación.
- 2.2. Escrito de Excepciones Previas por vía de reposición en contra del mandamiento de pago.
- 2.3. Escrito de Excepciones perentorias (en correo separado).

¹ Artículo 78. Deberes de las partes y sus apoderados. Son deberes de las partes y sus apoderados: (...) 14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.



Tercero. Señor Juez, sírvase dar aplicación a lo establecido en el artículo 599 del C. G. P. en los siguientes términos:

3.1. *(Inciso 5º)* como quiera que en calidad de ejecutada además de ser afectada ampliamente con las medidas cautelares practicadas, mi representada propone excepciones de mérito en uso del buen derecho, solicito Señor Juez se requiera a la parte demandante para que preste caución en los términos de la norma en cita, para responder por los perjuicios que se causan con su práctica, so pena del levantamiento de dichas medidas.

3.2. *(Inciso 3º)* Sírvase señor Juez, Limitar el embargo a lo necesario pues esta normativa contempla: (...) *el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas (...)* de hecho, por esta razón y sin perjuicio de lo solicitado en numeral anterior y de las excepciones contenidas en escritos separados, una vez se cumpla la constitución de la caución por parte de la demandante; solicito al despacho autorizar la aplicación del artículo 602 del C. G. P., esto es, constituir la caución para levantar medidas cautelares practicadas e impedir las solicitadas en días pasados por la parte actora, sírvase señor juez señalar los términos de la misma teniendo en cuenta la integralidad de las excepciones propuestas, pues la única afectada inadecuadamente con este proceso es mi representada.

Agradezco de antemano la atención prestada a su buen y digno cargo.

Cordialmente,



PAUL ALEXANDER SIERRA TAMARA
C. C. No. 80.178.281 de Bogotá
T. P. No. 139.03 7 del C. S. de la J.



S&G CONSULTORES L.E.™

380

Señor
JUEZ VEINTIDÓS (22°) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.



REF. PROCESO EJECUTIVO DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS

RAD. 11001400302220200058700

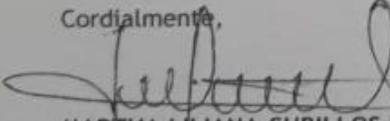
ASUNTO. PODER

MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.940.741 de Bogotá, actuando en nombre propio; manifiesto a Usted Señor Juez por medio del presente escrito, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor PAUL ALEXANDER SIERRA TÁMARA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.178.281 de Bogotá, Abogado en Ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 139.037 expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, ejerza, trámite y lleve hasta su culminación el derecho constitucional a la defensa y contradicción en el proceso en referencia de conformidad con los argumentos fácticos y jurídicos que enunciará el Dr. Sierra Támara en la epístola de la contestación de la demanda, en sus intervenciones procesales de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 1564 de 2012 y demás concordantes y complementarias.

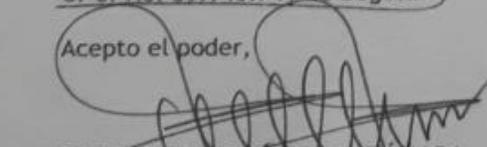
Mi apoderado queda facultado expresamente para conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir total o parcialmente el presente poder, solicitar, recibir y cobrar títulos a mi favor y demás contenidas en el artículo 77 del C. G. C.; así como presentar recursos ordinarios y extraordinarios, notificarse y proponer excepciones, solicitar, practicar y agregar pruebas, incidentes de nulidad, de regulación de perjuicios, hacer efectiva la caución por perjuicios, tacha de falsedad, demanda de reconvencción, derechos de petición, acciones de tutela, medidas cautelares y solicitar la adjudicación de los bienes en mi nombre en caso de remate; denunciar en nuestro nombre y representación a las personas que infrinjan los ordenamientos penal y disciplinario, y en general todas y cada una de ellas que sean necesarias para el efectivo ejercicio de sus funciones, sin que por el hecho de no estar escritas se considere insuficiente el presente poder.

Sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este poder.

Cordialmente,


MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS
C. C. No. 51.940.741 de Bogotá

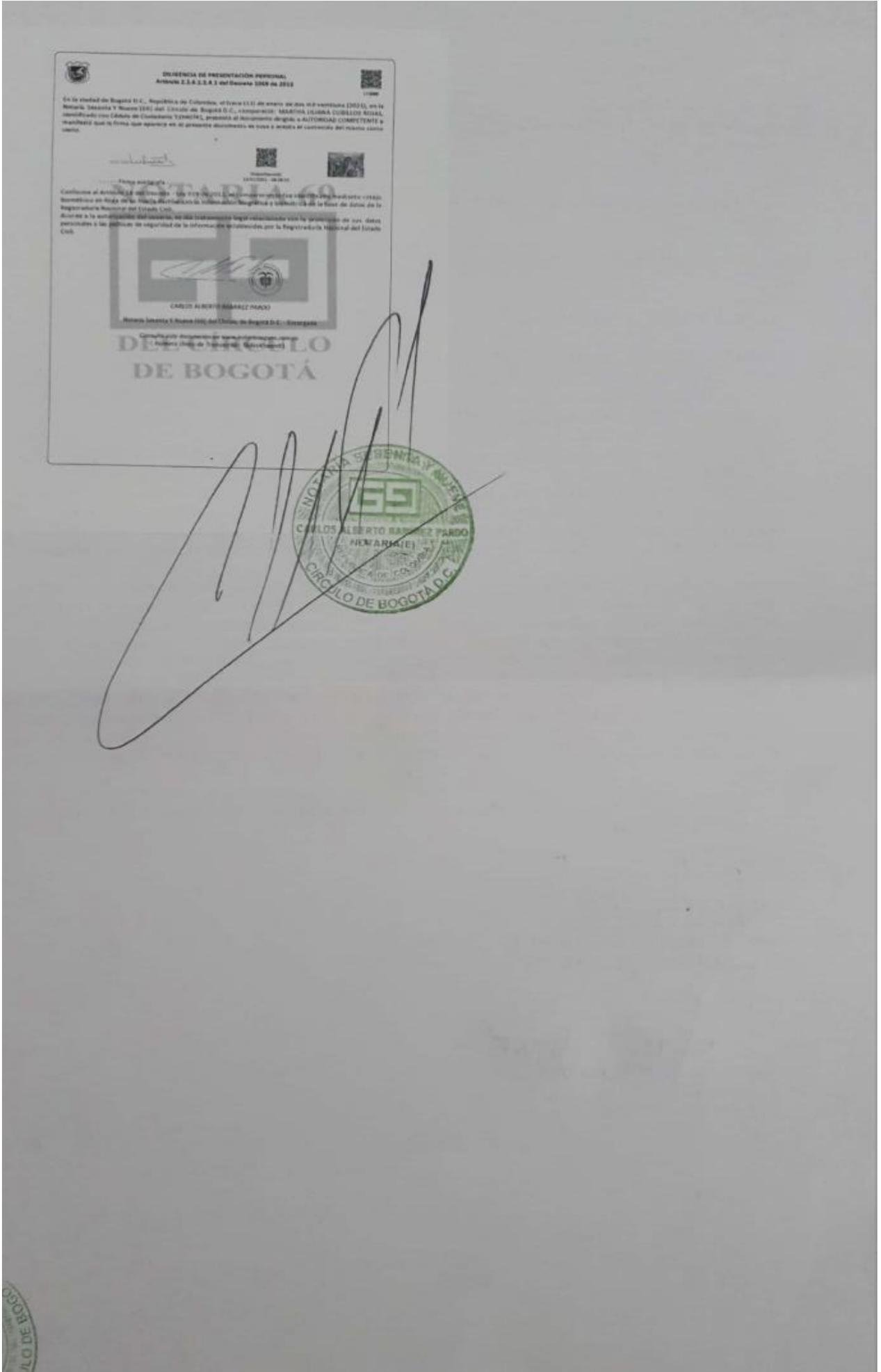
Acepto el poder,


PAUL ALEXANDER SIERRA TÁMARA
C. C. No. 80.178.281 de Bogotá.
T. P. No. 139.037 del C. S. de la.





S&G CONSULTORES L.E.™



Calle 12B Nro. 7 - 80, Ofic. 626, Bogotá D.C.

gerencia@sygconsultores.co

www.sygconsultores.co

Teléfonos: +57 311 4744655 | 7032525

Señor

JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 8° Edificio Hernando Morales Molina

Correo electrónico. cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C.

E. S. D.

REF. DEMANDA EJECUTIVA DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS.

Apoderado de la parte Actora. Dra. Elizabeth Góngora Dulcey e-mail olmosgongora_abogados@hotmail.com

Demandante. manumoremore@hotmail.com

RAD. 11001400302220200058700

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO - EXCEPCIONES PREVIAS artículo 442 numeral 3° C.G.P. Este memorial se envía con la formalidad establecida en el artículo 78 numeral 14 de la Ley 1564 de 2012².

Respetuoso y cordial saludo,

En mi calidad de Apoderado Judicial de la Señora **MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS**, demandada, por medio del presente escrito me permito ante usted Señor Juez, oportunamente dentro del término legal y judicial para el efecto, presento RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto de mandamiento de pago calendarado 17 de Noviembre de 2020, con el fin de presentar adecuadamente las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

De conformidad con lo establecido en los artículos 100 y 4442 numeral 3° del C. G. P., presento los hechos que configuran excepciones previas mediante reposición contra el mandamiento de pago, sin perjuicio de lo mencionado en escrito separado de la contestación de la demanda y excepciones perentorias, frente a los hechos y pretensiones que me ratifico de manera puntual y en los mismos términos; excepciones previas que enuncio y fundamento de la siguiente manera:

Las excepciones previas son mecanismos jurídico - procesales que buscan corregir falencias de forma en las acciones judiciales presentadas y evitar el desgaste innecesario de la administración de justicia, cuando se presentan las circunstancias contenidas en la norma en cita, en otros términos, se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido, por esta razón es necesario enunciarlas así:

1. INCAPACIDAD E INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE. (artículo 100 numeral 4° del C. G. P.)

Señor Juez, en principio debo manifestar que el documento presentado ante su despacho se extinguió el 31 de Enero de 2020 por voluntad entre las partes, por lo tanto carece de exigibilidad y sus obligaciones cesaron, tal y como lo abordaré más adelante en su respectivo acápite, del escrito de las excepciones perentorias.

Si bien es cierto se pueden iniciar procesos buscando la efectividad de los derechos de las personas en escenarios judiciales, también lo es que se debe ceñir a las reglas establecidas por el legislador

² Artículo 78. Deberes de las partes y sus apoderados. Son deberes de las partes y sus apoderados: (...) 14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.



para este menester la Ley 1564 de 2012, velando por la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe.

Por ello es importante adoptar las medidas para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto, protegiendo el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

Sírvase señor Juez, tener en cuenta que el inmueble que se otorgó en arriendo es una nuda propiedad (tal y como se observa en el certificado de tradición y libertad que anexo con la presente) que el usufructo³ como derecho real, protege los derechos del usufructuario quien en es la única persona que podría ostentar la calidad de arrendador en un contrato de arrendamiento de la nuda propiedad, salvo mejor criterio discutible.

Si bien es cierto, el Señor Manuel Moreno Moreno en su calidad de demandante tiene capacidad tanto para ser parte, como para comparecer al proceso, también lo es que no acreditó lo propio para su ejercicio, tampoco lo aclaró mediante documental o sentencia judicial, salvo que exista autorización del usufructuario en las condiciones del artículo 834 y 836 del Código Civil, e incluso de los demás nudos propietarios del inmueble (que no fue allegado con la demanda ejecutiva, dando paso a la presente excepción).

El señor Manuel Moreno (demandante), además de ser un **Nudo Propietario, lo es tan sólo de una una quinta (1/5) parte de la nuda propiedad**, tal y como se observa en anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20156078 de la ORIP⁴ - Zona Norte que anexo con el presente memorial y sobre parte del cual recae el documento, “contrato de arrendamiento” (pretendido inadecuadamente en ejecución, pues carece de los requisitos para constituirse como título ejecutivo). En conclusión el demandante carece de derecho de postulación para este proceso, faltando a la legitimidad en la causa por activa, por no haber sido acreditado oportunamente con base en los instrumentos y documentales que a ley otorga para tal fin, especialmente el contenido en el artículo 838 del Código Civil e incluso para celebrar el contrato de arrendamiento extinto por voluntad entre las partes, que pretende ejecutar, limitando su exigibilidad en este escenario judicial, y generando por ello motivo de inadmisión y posterior rechazo en los términos de las normas en mención además del artículo 90 numeral 5°).

Para el efecto téngase en cuenta que la Constitución de usufructo se realizó mediante Escritura pública número 3002 del 23-08-2010 otorgada ante la notaría 73 del círculo de Bogotá D. C., según anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20156078 de la ORIP⁵ - Zona Norte y el contrato de arrendamiento (pretendido en ejecución) fue suscrito con posterioridad a la constitución del derecho real de usufructo (1 de febrero de 2018), lo que no sólo afecta su constitución como documento según lo establecido en el artículo 851 del Código Civil, única norma que legitimaría la acción del Señor Manuel Moreno y que para el éxito de la presente excepción previa, resulta inaplicable por cuanto el contrato de arrendamiento se celebró en vigencia del usufructo, efecto quebrantable de la acción ejecutiva pretendida, incluso trasciende a sus efectos contractuales, que prueba la inexistencia de los requisitos para tenerse como título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 422 del C. G. P.

Si bien es cierto, el nudo propietario tiene la propiedad, no se depreca los mismo frente al uso y goce que ostenta como derecho real el usufructuario, quien es legítimamente el que puede otorgar su derecho en arrendamiento, afectando las obligaciones contenidas en él y en su exigibilidad de cualquier documento que se realice sin su expresa y legal actuación en los términos de la norma en cita, si bien es cierto la nuda propiedad puede ser arrendada, esta se debe realizar con las formalidades de rigor mencionadas, salvo mejor criterio discutible.

³ ARTICULO 823. . El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.

⁴ Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte

⁵ Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte



En conclusión en una legítima postura Juris, el nudo propietario no tiene derecho a alquilar la vivienda (lo que si puede es enajenar la nuda propiedad), pues este derecho recae únicamente al usufructuario salvo que se acredite lo contrario con documental correspondiente y anterior a la firma del contrato, en todo caso constituye un hecho para declarar probada la presente excepción previa e incluso dar paso a una eventual subsanación, si no, una terminación anticipada del proceso por el éxito de la presente excepción revocando el auto del mandamiento de pago.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FROMALES. (artículo 100 numeral 5° del C. G. P.)

Lo desarrollaré en dos acápites complementarios así:

Primero. De acuerdo con lo establecido en el artículo 85 inciso 2° del C. G. P., el demandante debió aportar la prueba de la existencia y representación legal de su constitución y/o administración sobre la nuda propiedad, tanto para el contrato de arrendamiento (*extinto pretendido indebidamente en ejecución*), como para su ejecución en los términos abordados en la anterior excepción, en voluntad formal del usufructuario y de los demás nudos propietarios que integran la copropiedad nuda. Como quiera que no se realizó debe aportarlo en los términos de ley en cuanto exista.

Segundo. El derecho de postulación se ejerce, con el fin de acceder a la administración de justicia bajo unas reglas incluidas en los poderes especiales, aunque el poder especial se puede otorgar verbalmente en audiencia o diligencia; o por medio de memorial como en este caso aconteció debiendo ser determinados y claramente identificados (artículo 74 del C. G. P.).

El poder de acuerdo con las facultades otorgadas por el Señor Manuel Moreno Moreno se otorgó para iniciar un “proceso ejecutivo singular de mínima cuantía” (inexistente en nuestro ordenamiento jurídico actual), además para cobrar única y exclusivamente los cánones de arrendamiento, no la cláusula penal como lo pretende en la demanda y que erradamente la ordenó el juzgado en auto de mandamiento de pago.

Lo anterior, trasgrede las disposiciones del artículo mencionado, dando paso a una aclaración por parte del accionante al despacho y la adecuación correspondiente conforme al procedimiento, que de no corregirse por esta vía incluso podría ser sujeto a estudio de nulidad de oficio por parte del despacho.

Aspectos que de contera conducen al éxito de la presente excepción previa.

3. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD (NUDA PROPIEDAD). (artículo 100 numeral 6° del C. G. P.) -INDEBIDA

Señor Juez, como lo manifesté en la primera excepción previa en principio debo manifestar que el documento presentado ante su despacho se extinguió el 31 de Enero de 2020 por voluntad entre las partes, por lo tanto carece de exigibilidad y sus obligaciones cesaron.

Integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto, protegiendo el derecho de contradicción y el principio de congruencia, es importante para enaltecer la función pública de administrar justicia.

El Señor Manuel Moreno Moreno en su calidad de demandante no acreditó su ejercicio en la presente acción, y en el caso concreto no basta con haber firmado el contrato como arrendador por tratarse de una nuda propiedad, además como copropietario de la nuda propiedad (*Nudo Propietario, de una una quinta (1/5) parte*); por tal motivo deben ser llamados los demás nudos propietarios y el usufructuario para integrar de manera adecuada dicho contradictorio, por los derechos que se discuten, que desintegran el título ejecutivo y de las decisiones que se tomen podrían afectarlos de manera directa en una sana Litis con efecto para todos los integrantes del contrato.

Incluso por analogía aun cuando la Ley 820 de 2003, en materia de arrendamiento contempla la figura procesal del litisconsorcio cuasinecesario y permite demandar a una sola de las personas que participaron en la relación jurídico sustancial. La sentencia que allí se profiera, desde luego, también producirá efectos frente a aquellas personas que no fueron vinculadas al proceso (Sentencia C-731/05)

En conclusión el demandante carece de derecho de postulación para este proceso, faltando a la legitimidad en la causa por activa, por no haber sido acreditado oportunamente con base en los instrumentos y documentales que a ley otorga para tal fin, especialmente el contenido en el artículo 838 del Código Civil e incluso para celebrar el contrato de arrendamiento extinto por voluntad entre las partes, que pretende ejecutar, limitando su exigibilidad en este escenario judicial, y generando por ello motivo de inadmisión y posterior rechazo en los términos de las normas en mención además del artículo 90 numeral 5º).

Para el efecto téngase en cuenta que la Constitución de usufructo se realizó mediante Escritura pública número 3002 del 23-08-2010 otorgada ante la notaría 73 del círculo de Bogotá D. C., según anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20156078 de la ORIP⁶ - Zona Norte y el contrato de arrendamiento (pretendido en ejecución) fue suscrito con posterioridad a la constitución del derecho real de usufructo (1 de febrero de 2018), lo que no sólo afecta su constitución como documento según lo establecido en el artículo 851 del Código Civil, única norma que legitimaría la acción del Señor Manuel Moreno y que para el éxito de la presente excepción previa, resulta inaplicable por cuanto el contrato de arrendamiento se celebró en vigencia del usufructo, efecto quebrantable de la acción ejecutiva pretendida, incluso trasciende a sus efectos contractuales, que prueba la inexistencia de los requisitos para tenerse como título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 422 del C. G. P.

Si bien es cierto, el nudo propietario tiene la propiedad, no se deprecia los mismo frente al uso y goce que ostenta como derecho real el usufructuario, quien es legítimamente el que puede otorgar su derecho en arrendamiento, afectando las obligaciones contenidas en él y en su exigibilidad de cualquier documento que se realice sin su expresa y legal actuación en los términos de la norma en cita, si bien es cierto la nuda propiedad puede ser arrendada, esta se debe realizar con las formalidades de rigor mencionadas, salvo mejor criterio discutible.

En conclusión en una legítima postura Juris, el nudo propietario no tiene derecho a alquilar la vivienda (lo que si puede es enajenar la nuda propiedad), pues este derecho recae únicamente al usufructuario salvo que se acredite lo contrario con documental correspondiente y anterior a la firma del contrato, en todo caso constituye un hecho para declarar probada la presente excepción previa e incluso dar paso a una eventual subsanación, si no, una terminación anticipada del proceso por el éxito de la presente excepción revocando el auto del mandamiento de pago.

4. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS. (artículo 100 numeral 9º del C. G. P.) -INDEBIDA

Señor Juez, como lo manifesté en la primera y tercera excepción previa reitero que el documento presentado ante su despacho se extinguió el 31 de Enero de 2020 por voluntad entre las partes, por lo tanto carece de exigibilidad y sus obligaciones cesaron.

Integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto, protegiendo el derecho de contradicción y el principio de congruencia, es importante para enaltecer la función pública de administrar justicia.

El contrato de arrendamiento lo integran en su parte pasiva 4 personas de las que tan sólo fue una la llamada a este juicio (mi representada) y que eventualmente puede afectar en sus decisiones los derechos e intereses de las demás concluyendo con la indebida integración del litisconsorcio necesario por pasiva, máximo cuando se está debatiendo sobre la vigencia del contrato, que de no alegarse dicha irregularidad procesal quedaría saneada y que desde luego se pretende integrar el

⁶ Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte



litisconsorcio en debida forma tanto en la parte pasiva como en la activa de acuerdo a lo abordado en acápite anterior.

Bien lo ha sostenido nuestra Corte Constitucional en Sentencia de fecha 11 de Octubre de 2002, siendo Magistrado Ponente el Honorable Dr. Álvaro Tafur Galvis:

(...) De acuerdo con la normatividad civil se entiende que existe un litisconsorcio necesario, cuando la cuestión litigiosa sometida a decisión judicial debe resolverse de manera uniforme para la pluralidad de personas que integran una o ambas partes de la relación jurídica procesal. Esta modalidad de litisconsorcio puede originarse en una “disposición legal” o imponerlo directamente la “naturaleza” de las “relaciones o actos jurídicos”, respecto de los cuales verse el proceso (...)

El litisconsorcio necesario por pasiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del C. G. P., es aplicable al caso concreto como quiera que el objeto de la Litis se centra sobre relaciones y actos jurídicos (*contrato de arrendamiento de inmueble*) respecto de los cuales por su naturaleza o por disposición legal haya de resolverse de manera uniforme arrendatarios demandados en solidaridad, y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos (en este caso los coarrendatarios), la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas, facultando a su señoría para ordenar la notificación y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

Incluso por analogía aun cuando la Ley 820 de 2003, en materia de arrendamiento contempla la figura procesal del litisconsorcio cuasinecesario y permite demandar a una sola de las personas que participaron en la relación jurídico sustancial. La sentencia que allí se profiera, desde luego, también producirá efectos frente a aquellas personas que no fueron vinculadas al proceso (Sentencia C-731/05), pues se debate la validez del contrato, su vigencia y de contera su exigibilidad.

SOLICITUDES

Con base en los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, solicito a su Señoría:

1. Sírvase reponer el auto de mandamiento de pago y declarar probadas las excepciones previas propuestas en el presente memorial.
2. Consecuente con lo anterior sírvase inadmitir la demanda en los términos del artículo 90 numeral 1º, so pena de la sanción contenida en el inciso cuarto del mismo artículo.
3. Sírvase Señor Juez, condenar en costas de la presente acción judicial a la parte actora.

PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, decretar las pruebas oportunamente solicitadas y en especial:

DOCUMENTALES:

Sírvase decretar las aportadas con el libelo de la demanda y con la presente contestación y escrito de proposición de excepciones perentorias.

- ✓ Folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20156078 de la ORIP⁷ - Zona Norte, sobre parte del cual recae el documento, “contrato de arrendamiento” (pretendido inadecuadamente en ejecución, pues carece de los requisitos para constituirse como título ejecutivo).

DECLARACIONES DE PARTE

⁷ Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte



Interrogatorio de parte

De ser necesaria y en el momento procesal oportuno, sírvase Señor Juez señalar fecha y hora con el fin que el demandante absuelva el interrogatorio de parte, que le formularé en los términos del artículo 198 y siguientes del C. G. P., con base en las presentes excepciones previas.

Pruebas Genéricas. Ténganse en cuenta de la misma manera, todos aquellos elementos probatorios y evidencia que beneficien los intereses de mi representado.

ANEXOS

Sírvase Señor Juez, tener como anexos:

- ✓ Los mencionados en el acápite de pruebas.
- ✓ Poder conferido a mi favor.

NOTIFICACIONES

Tanto el demandante y su apoderado judicial en las direcciones aportadas con la demanda y citadas al inicio de este memorial.

Mi representada Señora Martha Liliana Cubillos Rojas en la dirección electrónica lilianitamia7@hotmail.com.

El suscrito, recibirá notificaciones en la Secretaría de su honorable despacho y/o en mi oficina de Abogado ubicada en la Calle 12 B No. 7 - 80 Oficina 626 Edificio Antiguo Banco de Bogotá de esta ciudad. Para efectos de notificaciones electrónicas en gerencia@sygconsultores.co

Agradezco de antemano la atención prestada a su buen y digno cargo.

Cordialmente,



PAUL ALEXANDER SIERRA TAMARA
C. C. No. 80.178.281 de Bogotá
T. P. No. 139.037 del C. S. de la J.



S&G CONSULTORES L.E.™

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbogota.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210211931139202208

Nro Matrícula: 50N-20156078

Página 1

Impreso el 11 de Febrero de 2021 a las 08:24:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTAD. C.

FECHA APERTURA: 09-11-1993 RADICACIÓN: 1993-250070 CON: CERTIFICADO DE: 09-11-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0112DUCNCOD CATASTRAL ANT: 140 T28 6

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 28 ENTRE LA CALLE 140 Y DIAGONAL 142 MARCADO CON EL NUMERO 7 DE LA MANZANA 9 EN EL PLANO DE LA URBANIZACION EL CONTADOR Y CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 731.25 V2 Y ALINDERADO ASI NORTE EN 26.00 MTS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE EN 18.00 MTS CON LA TRANSVERSAL 28; SUR EN 26.00 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN 18.00 MTS CON PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 2 Y 3 DE LA MISMA MANZANA LIBRO 1 PAG 83 #12309A/63 TOMO 839 PAG 116

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 17 141 05 (DIRECCION CATASTRAL)

3) TRANSVERSAL 28 #141-05

2) TRANSVERSAL 28 #140-53

1) SIN DIRECCION LOTE 7 MANZANA 9 EL CONTADOR

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50N - 20152250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4497 del 28-06-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22.230

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: MORENO CARRILLO RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-53081

Doc: ESCRITURA 3001 del 24-07-1997 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION NOMENCLATRURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO CARRILLO RAFAEL

X CC 27339

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-7813

Doc: ESCRITURA 88 del 15-01-2001 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURAS 4497 DE 28-06-1963 NOTARIA 5 DE BOGOTA, EN CUANTO A DEJAR CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE EL NOMBRE COMPLETO DEL COMPRADOR ES RAFAEL MARIA MORENO CARRILLO Y LA DIRECCION ACTUAL SEGUN CATASTRO DISTRITAL ES TV 28 # 141-05

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



Calle 12B Nro. 7 - 80, Ofic. 626, Bogotá D.C.

gerencia@sygconsultores.co

www.sygconsultores.co

Teléfonos: +57 311 4744655 | 7032525



S&G CONSULTORES L.E.™

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servicioderegistro.gov.co/verificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210211931139202208

Nro Matrícula: 50N-20156078

Página 2

Impreso el 11 de Febrero de 2021 a las 08:24:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MORENO CARRILLO RAFAEL MARIA

CC# 27339 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-09-2010 Radicación: 2010-80229

Doc: ESCRITURA 3002 del 23-08-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO CARRILLO RAFAEL MARIA

CC# 27339

A: MORENO MORENO HENRY

CC# 3229712 X

A: MORENO MORENO JOSE EUSEBIO

CC# 79159712 X

A: MORENO MORENO LUZ NELLY

CC# 39683904 X

A: MORENO MORENO MANUEL

CC# 80411493 X

A: MORENO MORENO RAFAEL EMILIO

CC# 79155660 X

A: MORENO MORENO WILLIAM

CC# 3228010 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-2010 Radicación: 2010-80229

Doc: ESCRITURA 3002 del 23-08-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO MORENO HENRY

CC# 3229712 X

DE: MORENO MORENO JOSE EUSEBIO

CC# 79159712 X

DE: MORENO MORENO LUZ NELLY

CC# 39683904 X

DE: MORENO MORENO MANUEL

CC# 80411493 X

DE: MORENO MORENO RAFAEL EMILIO

CC# 79155660 X

DE: MORENO MORENO WILLIAM

CC# 3228010 X

A: MORENO DE MORENO MARIA AURORA

C.C. 21.209.001

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-09-2010 Radicación: 2010-82013

Doc: ESCRITURA 3502 del 18-09-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO MORENO JOSE EUSEBIO

CC# 79159712

A: MORENO MORENO HENRY

CC# 3229712 X

A: MORENO MORENO LUZ NELLY

CC# 39683904 X

A: MORENO MORENO MANUEL

CC# 80411493 X

A: MORENO MORENO RAFAEL EMILIO

CC# 79155660 X

A: MORENO MORENO WILLIAM

CC# 3228010 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



gerencia@sygconsultores.co

Calle 12B Nro. 7 - 80, Ofic. 626, Bogotá D.C.

www.sygconsultores.co

📞 Teléfonos: +57 311 4744655 | 7032525



S&G CONSULTORES L.E.™

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210211931139202208

Nro Matrícula: 50N-20156078

Página 3

Impreso el 11 de Febrero de 2021 a las 08:24:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-4045	Fecha: 08-05-2006
SECCION VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-4045	Fecha: 08-05-2006
SECCION PERSONAS LO CORREGIDO VALE SEGUN TEXTO DEL TITULO ART 35 D.L.1250/70.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-4045	Fecha: 08-05-2006
SECCION IDENTIFICACION LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-68428

FECHA: 11-02-2021

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



Calle 12B Nro. 7 - 80, Ofic. 626, Bogotá D.C.

gerencia@sygconsultores.co

www.sygconsultores.co

Teléfonos: +57 311 4744655 | 7032525