

MLL *abogado*
Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607
Teléfono 313 475 66 29
MLLpergell@gmail.com

D. 17-10

45

Señores:

J. 8 PED CAU COM MULT

**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**
Proceso No.: **2019-1194**
Demandante: **EDIFICIO MARANDÚA**
Demandado: **FERNANDO QUIJANO GARZÓN Y OTRO**

OCT15'19PM12:06 000063

MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL, abogado en ejercicio, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.769.497 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional No. 251.462 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en calidad de apoderado de los demandados **FERNANDO QUIJANO GARZÓN** y **STEPHANIE QUIJANO CLAVIJO** conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia y proponer las excepciones del caso en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de esas aspiraciones; y con el fin de debilitar la fuerza de las razones o argumentos esbozados por el ejecutante, me permito proponer las excepciones de mérito que en el siguiente acápite enuncio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Sea lo primero indicar, señor Juez, que en el presente caso es procedente aplicar lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, respecto de que se debe dictar sentencia anticipada por cuanto, existe una carencia absoluta de legitimación en la causa del extremo ejecutado, esto aunado a lo dicho por la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-2642 del 10 marzo de 2015, en la cual indica que, "(...) **La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones que en estricto sentido implica la resolución oficiosa**

Demandante: EDIFICIO MARANDUA
Demandado: FERNANDO QUIJANO GARZÓN Y OTRO

MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL, abogado en ejercicio, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.769.497 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional No. 251.462 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en calidad de apoderado de los demandados FERNANDO QUIJANO GARZÓN y STEPHANIE QUIJANO CLAVIJO conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia y proponer las excepciones del caso en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de esas aspiraciones; y con el fin de debilitar la fuerza de las razones o argumentos esbozados por el ejecutante, me permito proponer las excepciones de mérito que en el siguiente acápite enuncio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Sea lo primero indicar, señor Juez, que en el presente caso es procedente aplicar lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, respecto de que se debe dictar sentencia anticipada por cuanto, existe una carencia absoluta de legitimación en la causa del extremo ejecutado, esto aunado a lo dicho por la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-2642 del 10 marzo de 2015, en la cual indica que, ***“(...) La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada (...)*”** (Negrilla fuera de texto).

Dicha falta de legitimación se sustenta en que la titularidad del bien inmueble no se encuentra en cabeza de los aquí ejecutados, sino en cabeza de la sociedad ALBERTO QUIJANO E HIJOS S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, pues mis poderdantes fueron demandados por dicha sociedad ante el JUZGADO 16 CIVIL

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en proceso declarativo verbal con radicado 11001310301620160015600, a fin de que se declarara la simulación de la escritura pública 3373 del 2 de noviembre de 2012 de la Notaría 5 de Bogotá, mediante la cual, se realizó la venta del predio a los aquí ejecutados, y que en consecuencia se realizara la cancelación de las anotaciones 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1037969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Ahora, en dicho proceso de simulación se obtuvo fallo de primera instancia el día 28 de mayo de 2018, en el que el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C. resolvió:

1. *Desestimar las excepciones presentadas por los demandados.*
2. *Declarar la simulación relativa de la venta y el usufructo contenidos en la escritura pública 3373 del 2 de noviembre de 2012 suscrita en la Notaría 5 de Bogotá y registrada en el folio de matrícula No. 50N-1037969.*
3. ***Ordenar la cancelación de las anotaciones 15 y 16 en dicho folio de matrícula, así como las que de ellas dependa, por secretaría ofíciense a la oficina de registro de instrumentos públicos.***
4. *Condenar a los demandados a restituir el inmueble con folio de matrícula 50N-1037969 a la sociedad ALBERTO QUIJANO E HIJOS S. EN C. así como los frutos civiles que debió producir desde el momento de la presunta venta, tasados en un total de \$85'969.331, suma que deberán pagar dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.*
5. *Condenar en costas a la parte demandada, por la secretaría liquidense incluyendo la suma de \$10'000.000 como agencias en derecho.*

Posteriormente, el suscrito apeló dicha decisión, la cual luego del trámite propio, el día 6 de septiembre de 2019 fue confirmada por la Sala Civil del Honorable

Ahora, en dicho proceso de simulación se obtuvo fallo de primera instancia el día 28 de mayo de 2018, en el que el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C. resolvió:

1. *Desestimar las excepciones presentadas por los demandados.*
2. *Declarar la simulación relativa de la venta y el usufructo contenidos en la escritura pública 3373 del 2 de noviembre de 2012 suscrita en la Notaría 5 de Bogotá y registrada en el folio de matrícula No. 50N-1037969.*
3. *Ordenar la cancelación de las anotaciones 15 y 16 en dicho folio de matrícula, así como las que de ellas dependa, por secretaria oficiase a la oficina de registro de instrumentos públicos.*
4. *Condenar a los demandados a restituir el inmueble con folio de matrícula 50N-1037969 a la sociedad ALBERTO QUIJANO E HIJOS S. EN C. así como los frutos civiles que debió producir desde el momento de la presunta venta, tasados en un total de \$85'969.331, suma que deberán pagar dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.*
5. *Condenar en costas a la parte demandada, por la secretaria liquidense incluyendo la suma de \$10'000.000 como agencias en derecho.*

Posteriormente, el suscrito apeló dicha decisión, la cual luego del trámite propio, el día 6 de septiembre de 2019 fue confirmada por la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial Bogotá, modificando únicamente los numerales 2 y 4 de la parte resolutive, quedando en firme la cancelación de las anotaciones 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1037969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

De lo anterior se colige, que la legitimación en la causa por pasiva recae sobre la sociedad ALBERTO QUIJANO E HIJOS S. EN C. EN LIQUIDACIÓN y no en mis poderdantes, pues éstos mientras tuvieron la titularidad del inmueble dieron cabal

MLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

MLGperrell@gmail.com

48

cumplimiento a sus obligaciones administrativas con la copropiedad EDIFICIO MARANDÚA P.H. y prueba de ello es que en la acción ejecutiva se reclaman las cuotas de administración desde el mes de octubre del año 2018, esto es, el mes siguiente a la promulgación de la sentencia por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Ahora, es necesario resaltar que una vez ejecutoriado el fallo de segunda instancia, el proceso fue devuelto al Juzgado de origen el día 14 de septiembre de 2018, el cual mediante auto de fecha 11 de enero de 2019 ordeno obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior. Luego, los días 21 de enero y 12 de febrero de 2019 se elaboraron los oficios ordenados en la sentencia y éstos fueron retirados por la parte demandante el día 19 de febrero de 2019, tal y como consta en la página de consulta de procesos de la Rama Judicial, por lo tanto, se desconoce la razón por la cual la sociedad demandante no realizó la radicación de dichos oficios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, pues esta carga le compete a ese extremo.

Además de lo anterior, debe decirse que el día 15 de mayo de 2019, el bien inmueble fue entregado a la sociedad ALBERTO QUIJANO E HIJOS S. EN C. EN LIQUIDACIÓN y el mismo pasó a ser parte de sus activos societarios, prueba de ello es el acta de entrega que se allega con este escrito.

Finalmente y dado lo sorpresivo de esta acción ejecutiva, ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, se radicó una solicitud para que expidan nuevamente los oficios ordenados en la sentencia, a fin de se realicen las respectivas inscripciones, así como copia de la audiencia de sustentación y fallo llevada a cabo ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sin embargo dicha solicitud se encuentra en trámite desde el 30 de septiembre de 2019, fecha en que el proceso entró al despacho, la cual una vez sea resuelta, será comunicada a éste estrado judicial.

PRUEBAS

Como pruebas para demostrar la excepción propuesta, me permito solicitar se tengan y decreten las que a continuación se enuncian y que se oñran dentro del

PRUEBAS

Como pruebas para demostrar la excepción propuesta, me permito solicitar se tengan y decreten las que a continuación se enuncian y que se obran dentro del plenario, adjuntas al recurso de reposición radicado el día 8 de octubre de 2019:

Documentales:

1. CD-DVD con copia de la audiencia de instrucción y juzgamiento surtida al interior del proceso 11001310301620160015600, ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

MLG abogado

Carrera 4 No. 18 - 50 ofi 607

Teléfono 313 475 66 29

MLGperrell@gmail.com

48

2. Copia del informe de actuaciones del proceso 11001310301620160015600 ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., tomada de la página de CONSULTA DE PROCESOS de la Rama Judicial.
3. Copia del informe de actuaciones del proceso 11001310301620160015601 ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., tomada de la página de CONSULTA DE PROCESOS de la Rama Judicial.
4. Copia del ACTA DE ENTREGA del apartamento 407 de la Calle 116 No. 48-68 de Bogotá D.C., de fecha 15 de mayo de 2019 con sus respectivos anexos.
5. Memorial radicado ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de fecha 4 de octubre de 2019.

NOTIFICACIONES

página de CONSULTA DE PROCESOS de la Rama Judicial.

4. Copia del ACTA DE ENTREGA del apartamento 407 de la Calle 116 No. 48-68 de Bogotá D.C., de fecha 15 de mayo de 2019 con sus respectivos anexos.
5. Memorial radicado ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de fecha 4 de octubre de 2019.

NOTIFICACIONES

A la parte demandante en la dirección y demás datos del escrito de la demanda.

A la parte demandada y al suscrito en la carrera 4 No. 18 - 50 torre A oficina 607 Edificio Procoil de Bogotá D.C., teléfono 313 475 66 29, y al correo electrónico: milopezgil1@gmail.com

AUTORIZACIÓN

Me permito autorizar como Dependiente Judicial al señor **JAIRO EFRÉN VARÓN OICATÁ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.278.093 de Bogotá D.C., para que pueda conocer y examinar el presente expediente, supervisar su actividad, retirar oficios, títulos judiciales, despachos comisorios y fotocopias simples y auténticas.

Del Señor Juez, atentamente,



MIGUEL LEONARDO LÓPEZ GIL

C.C. No. 80.769.407 de Bogotá D.C.

T.P. No. 251462 del C. S. de la J.