

**RAD. 11001400300720210050300 - RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO CALENDADO 27 DE JULIO DE 2022 NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN ESTADO DEL DIA 28 DEL MISMO MES - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBI...**

S&G Consultores <gerencia@sygconsultores.co>

Vie 5/08/2022 2:00 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: OLMOS GONGORA ABOGADOS <olmosgongora\_abogados@hotmail.com>

Señor

**JUEZ SÉPTIMO (7º) CIVIL MUNICIPAL**

***Dra. Lourdes Miriam Beltrán Peña***

***Juez***

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6º Edificio Hernando Morales Molina

Correo electrónico. [cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C.

E. S. D.

**REF. DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS Y OTRO.**

Apoderado de la parte Actora. Dra. Elizabeth Góngora Dulcey e-mail [olmosgongora\\_abogados@hotmail.com](mailto:olmosgongora_abogados@hotmail.com)

Demandante. [manumoremore@hotmail.com](mailto:manumoremore@hotmail.com)

**RAD. 11001400300720210050300**

**ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO CALENDADO 27 DE JULIO DE 2022 NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN ESTADO DEL DIA 28 DEL MISMO MES- Este memorial se envía con la formalidad establecida en el artículo 78 numeral 14 de la Ley 1564 de 2012, en concordancia con el artículo 3 inciso 1º de la Ley 2213 de 2022 (*junio 13*)**

Respetuoso y cordial saludo,

En mi calidad de Apoderado Judicial de la Señora **MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS**, demandada, allego a su despacho **lo anunciado en el asunto, en los términos del memorial adjunto en formato PDF.**

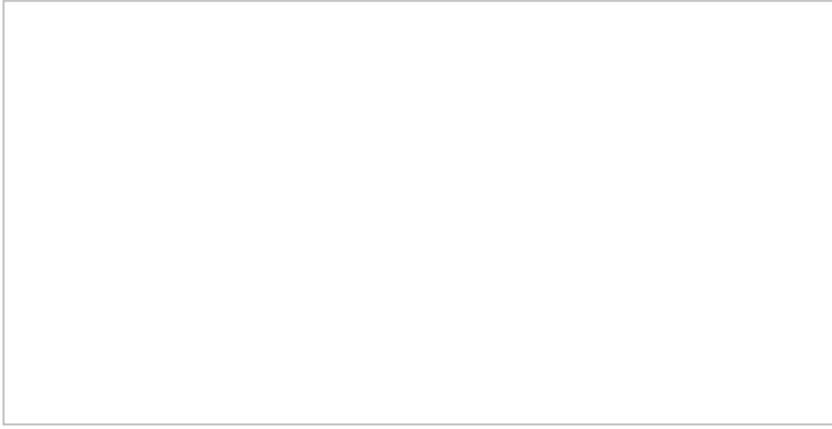
Agradezco de antemano la atención prestada a su buen y digno cargo.

Cordialmente,

**PAUL ALEXANDER SIERRA TÁMARA**

C. C. No. 80.178.281 de Bogotá

T. P. No. 139.037 del C. S. de la J.



Señor  
**JUEZ SÉPTIMO (7º) CIVIL MUNICIPAL**  
**Dra. Lourdes Miriam Beltrán Peña**  
**Juez**

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6º Edificio Hernando Morales Molina  
Correo electrónico. [cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D. C.  
E. S. D.

**REF. DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE MANUEL MORENO MORENO  
CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS Y OTRO.**

Apoderado de la parte Actora. Dra. Elizabeth Góngora Dulcey e-mail  
[olmosgongora\\_abogados@hotmail.com](mailto:olmosgongora_abogados@hotmail.com)  
Demandante. [manumoremore@hotmail.com](mailto:manumoremore@hotmail.com)

**RAD. 11001400300720210050300**

**ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO CALENDADO 27 DE JULIO DE 2022  
NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN ESTADO DEL DÍA 28 DEL MISMO MES-** Este memorial se envía  
con la formalidad establecida en el artículo 78 numeral 14 de la Ley 1564 de 2012, en  
concordancia con el artículo 3 inciso 1º de la Ley 2213 de 2022 (*junio 13*)

Respetuoso y cordial saludo,

En mi calidad de Apoderado Judicial de la Señora **MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS**, demandada,  
presento recurso de reposición en contra del auto calendarado 27 de julio de 2022, notificado por  
anotación en estado del día 28 del mismo mes, por las siguientes razones de orden fáctico y jurídico:

#### **DEL AUTO RECURRIDO**

En el segundo párrafo de la providencia se requiere a mi representada para que en el término de  
cinco (5) días contados a partir de la notificación por estado de dicho proveído, acredite estar al  
día en los cánones de arrendamiento adeudado, so pena de no ser oída al tenor de lo previsto en  
el artículo 384 del CGP.

#### **DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO**

Si bien es cierto el demandante inició este proceso de restitución de bien inmueble arrendado,  
fundamentando su acción en un documento, denominado “Contrato de Arrendamiento”, también  
lo es que el pilar fundamental de la litis es decantar la existencia, la vigencia y exigibilidad del  
mismo, pues tal y como el demandante afirma se suscribió por las partes en litis, mi representada  
afirma y prueba que el contrato se extinguió, con fecha de terminación el 31 de enero de 2020,  
**por acuerdo verbal entre las partes**, manifestación oportunamente realizada en la contestación  
de la demanda y proposición de las excepciones perentorias.

A partir del 1 de febrero de 2020, el local objeto de arrendamiento lo tomó en nuevo contrato de  
arrendamiento el Señor MIGUEL ANTONIO CHARRIA ALVAREZ, aceptado por quien fungió como  
arrendador y aquí demandante, Señor MANUEL MORENO MORENO; su señoría, actualmente el local  
comercial objeto de restitución lo tiene otro tercero el señor JORGE CARVAJAL como lo anuncié en  
el mismo memorial, que deberían ser el extremo pasivo en la presente litis, NO mi representada ni  
los otros demandados como lo decanté en el memorial pluricitado,

Reitero que el documento que se allega y pretende equivocadamente como base de restitución,  
expiró en tiempo y por voluntad de las partes, además de falta de legitimidad tanto en activa como  
por pasiva como lo abordé en el respectivo acápite de excepciones de mérito presentadas  
oportunamente



Por otra parte, la “supuesta” (*deuda de cánones de arrendamiento*) la ha querido hacer efectiva el demandante, ante el Señor JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL de Bogotá, que conoce de la DEMANDA EJECUTIVA DE MANUEL MORENO MORENO CONTRA MARTHA LILIANA CUBILLOS ROJAS (única demandada), radicada bajo el número 11001400302220200058700, por lo tanto vulnera el principio de lealtad, primero por no haberlo anunciado en la demanda y segundo porque utiliza jurisdicción inadecuadamente, pues busca en dos procesos diferentes el mismo objetivo, haciendo incurrir en errores a la jurisdicción.

El documento objeto de litis “Contrato de arrendamiento” carece de vigencia, de exigibilidad, de su existencia como tal, el inmueble lo tienen los actuales arrendatarios MIGUEL ANTONIO CHARRIA ALVAREZ, GLORIA CONSTANZA GUTIERREZ MORALES y JORGE CARVAJAL, como es de pleno conocimiento del aquí demandante y ahora lo calla a la jurisdicción que depreca de sus usuarios lealtad y probidad, desde luego deja relucir su MALA FE.

De contera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1625 numeral 2º del Código Civil, la obligación contenida en el documento pretendido inadecuadamente en restitución y denominado contrato de arrendamiento, quedó extinto por lo tanto inexigible.

En ejercicio legítimo de la autonomía de la voluntad privada en concordancia con los artículos 1602 y 1603 del Código Civil Colombiano, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales en ejecución contractual en buena fe.

Su señoría en gracia de discusión, con lo mencionado, es importante evaluar incluso atendiendo sus facultades jurisdiccionales, decretar de oficio la restitución provisional del inmueble, salvo mejor criterio discutible en derecho en los términos del numeral 8º del artículo 384 del CGP.

Al respecto nuestra Corte Constitucional en sentencia T - 537 de 2009<sup>1</sup> sostiene que:

*(...) **Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se traducen en preservación del equilibrio y, cómo no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo que su aplicación presenta una relación importante con la excepción non adimpleti contractus<sup>2</sup>, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció:***

*“Así -mediante las dos instituciones explicadas: **exceptio non adimpleti contractus y acción resolutoria- se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de simetría contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el mecanismo de tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles del acto jurídico.**”<sup>3</sup>*

En tal entendido, mi representada en su genuino interés de atender sus compromisos generó la reunión entre partes de manera personal **EL 31 DE ENERO DE 2020** y en la clara manifestación de los caballeros que la acompañaban, **de proseguir en los términos de la terminación de un contrato de arrendamiento y el surgimiento de un nuevo contrato entre ellos se terminó la reunión en el mejor escenario de confianza y total legitimidad de la negociación generándose nuevas condiciones contractuales de arrendamiento.**

Adicionalmente con base en el artículo 1495 y ss del Código Civil Colombiano se pactó la extinción del contrato pretendido indebidamente en ejecución por expiración del plazo pactado en él, **se**

<sup>1</sup> Expediente T - 1.954.426 Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto 6 de Agosto de 2009

<sup>2</sup> La excepción de incumplimiento contractual o *exceptio non adimpleti contractus* es el derecho o facultad que se da en las obligaciones recíprocas, fundada en la regla de cumplimiento simultáneo de las mismas y que implica que una parte puede negarse al cumplimiento de su obligación mientras la otra no cumpla la suya.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 29 de febrero de 1936.



**contrató de manera legítima y verbal, bilateralmente con sus requisitos esenciales** (artículo 1501 ibídem) como los son, objeto y causa lícita, capacidad y consentimiento libre de vicio (artículo 1502 ibídem), se estableció el valor del canon de arrendamiento, el periodo de pago, la certeza del inmueble y de las personas que contraen las obligaciones derivadas del Contrato de arrendamiento Nuevo a partir del 1 de Febrero de 2020, las partes contratantes entre sí (Moreno y Charria) como arrendador y arrendatario respectivamente **que separaron de toda responsabilidad y obligación a mi representada y a los demás vinculados al contrato que indebidamente se pretende en restitución**, a quien se llama ilegítimamente a un juicio en calidad de demandada en ejecución afectando cuantificablemente sus intereses patrimoniales con la práctica de medidas cautelares ilegítimamente solicitadas, induciendo en error al despacho judicial, **configurándose la falta de legitimidad por pasiva.**

Como bien lo ha sostenido nuestra Corte Constitucional en amplios pronunciamientos Jurisprudenciales sobre el particular en cuanto al principio de la Autonomía de la voluntad se trata (artículo 16 constitucional) y (Sentencia C - 934 /13)<sup>4</sup>

*“(...) La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación. (...)”*

*“(...) De manera reiterada, la Corte Constitucional se ha pronunciado acerca de la garantía de las libertades individuales como uno de los pilares del Estado social de derecho (preámbulo y artículo 13 Const.), que a su vez se proyecta hacia el libre desarrollo de la personalidad, sin más limitaciones que los derechos de los demás y el orden jurídico (art. 16 ib.), lo cual se aúna en lo que la doctrina universal y el derecho privado denominan “autonomía de la voluntad privada (...)”.*

*“(...) Este carácter fundante de las relaciones jurídicas entre particulares, se remonta a la doctrina civilista francesa de mediados de los siglos XVIII y XIX, reconocida en el “Code Civil” como una concepción racionalista edificada alrededor de los postulados del “état libéral”, que habiendo evolucionado paulatinamente en la segunda mitad del siglo XX hacia el Estado social de derecho, actualmente se manifiesta como una facultad individual no absoluta, sujeta a determinadas restricciones que la vinculan necesariamente con el interés público y el bienestar común (...)”*

Por lo tanto, su señoría se está pretendiendo indebidamente una restitución inexistente bajo el pleno conocimiento del demandante quien lo deja en el presente escenario procesal como una persona de mala fé, que no solamente induce en error al señor juez al omitir las verdaderas circunstancias fácticas entre las partes alegando hechos lejanos a la realidad, sino además al afirmar falazmente hechos inexistentes como lo he anotado, en perjuicio de mi representada de su buen nombre y afectando altamente su patrimonio.

Obsérvese que con esta actuación **el demandante además de presumirse los presupuestos establecidos por el legislador en el artículo 79 numeral 1º de la Ley 1564 de 2001, también se genera o da paso a la sanción contenida en el artículo 86 del mismo estatuto por las informaciones falsas invocadas en su calidad de demandante;** además de los perjuicios causados a mi representada especial con la presente acción judicial, especialmente con la práctica de medidas cautelares en el proceso ejecutivo citado, que afectó el historial de su propiedad inmobiliaria entre otros perjuicios morales que se invocarán en su oportunidad procesal.

Para culminar y con el fin de brindar mayores herramientas a su Señoría para revocar la decisión en los términos de este memorial, debo hacer relación al trato jurisprudencial a casos similares:

En sentencia calendada 1 de marzo de 2016 proferida por el Juez octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., dentro del expediente 2016-00073, se determinó acertadamente:

<sup>4</sup> Diciembre 11 de 2013 Magistrado Ponente Dr. Nilson Pinilla Pinilla

“(…)no era dable que el juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá, aplicara lo contemplado en el artículo 424 del CPC, pues de lo expuesto por la parte demandante y demandada, se evidencia serias dudas sobre la existencia y vigencia del contrato de arrendamiento soporte de la demanda de restitución (…)” *Negritas y subrayadas nuestras incorporadas en el texto original.* El artículo 424 del CPC, es hoy el artículo 384 del CGP.

En la misma sentencia se indica:

“(…) Ahora bien, la Corte Constitucional<sup>5</sup> ha señalado que dicha reglamentación tiene una subregla, desarrollada por la jurisprudencia, a partir de la cual se ha señalado que la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia o vigencia del contrato de arrendamiento al respecto al respecto, véase que en un caso similar al que nos ocupa, el alte Tribunal Constitucional señaló que:

“Desde el año 200 (Sic), la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando se presenten serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Dicha subregla se concreta en que, no puede exigírsele al demandado para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias duda respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, “estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma.

5.2. También ha reconocido que la inaplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no es el resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad, sino que por el contrario obedece a “razones de justicia y equidad en la medida que el material probatorio obrante tanto en el expediente de tutela como en el civil de restitución de inmueble arrendado, releva dificultades para verificar la existencia real del contrato de arrendamiento o la actualidad del mismo. Por eso, el “juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado, además del acceso a la administración de justicia.

Entonces el funcionario judicial está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico, de ahí que el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del convenio. Lo anterior no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil<sup>6</sup>.

(…)

<sup>5</sup> Sentencia T - 462 de 2003

<sup>6</sup> Corte Constitucional Sentencia T 107 de 2014.



**5.3.6 Entonces como se puede evidenciar del anterior recuento jurisprudencial no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil deba extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que esto viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.**

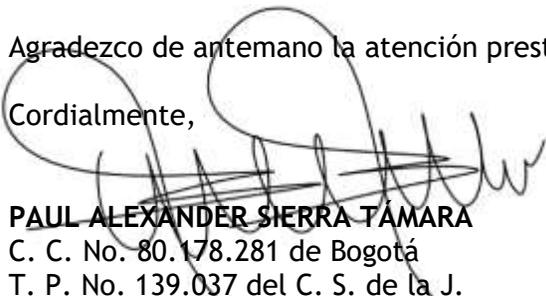
54. Justamente relacionado con lo anterior, esta sala de revisión estima importante resaltar que la jurisprudencia constitucional desde finales del año 200 (Sic) ha **establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico o de su vigencia, constituye simultáneamente defecto sustantivo y fáctico.**(...)

## CONCLUSIÓN Y SOLICITUD

Con base en lo anterior su señoría, sírvase reponer la providencia mencionada en el asunto y ordenar seguir adelante con el trámite del proceso, atender el derecho de defensa y contradicción en éxito de las excepciones perentorias presentadas a favor de mi representada; esto es, señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 327, 373, en concordancia con el 384 del CGP; todo, con el fin de brindar celeridad al proceso atendiendo el contenido de este memorial en su totalidad a favor de las partes integrantes, especialmente de los derechos de 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. 139.037 del C. S. de la J.