

Señor

JUEZ SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
TRANSITORIAMENTE JUZGADO CINCUENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
EXPEDIENTE: 2019-01829
DEMANDANTE: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
DEMANDADO: PROCAMP LTDA, ALVARO ENRIQUE PARRA y Otros.
ASUNTO: Recurso de Reposición Mandamiento.



WBEIMAR HERNÁNDEZ ROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11'188.944 expedida en Bogotá D.C., abogado portador de la tarjeta profesional No. 110.251 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la demandada **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA**, quien interviene en el presente proceso en calidad de **demandada**, estando dentro de la oportunidad legal, me dirijo a usted con el fin de Interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra los autos de fecha 7 y 28 de octubre de 2019, los cuales fueron notificados por aviso el día 2 de marzo de los corrientes, con el fin de que se revoquen en su totalidad y en su lugar, se rechace la demanda de la referencia, por falta de Título Ejecutivo, con fundamento en los siguientes:

I. OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

- a. El 17 de febrero de 2020, se radico en la dirección de notificación de la **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**, la Citación para la diligencia de Notificación Personal del Proceso de la referencia.
- b. El 2 de marzo de 2020, se radico en la dirección de notificación de la **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**, la Notificación por Aviso del Proceso de la referencia.

De conformidad con lo anterior, el trámite de notificación consagrado en los Artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, culminó para el caso de la demandada **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**, el día 2 de marzo de 2020, fecha a partir de la cual se empiezan a contabilizar los términos del presente recurso.

II. HECHOS.

1. El 25 de noviembre de 2010 los señores **HECTOR EDUARDO PEÑA PORRAS** y **BLANCA MIRYAM BERMUDEZ ALVARADO** suscribieron el contrato de arrendamiento *PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656*, con la **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**, el cual recayó sobre el inmueble ubicado en la Carrera 61 No 77-42 de la nomenclatura oficial de la Ciudad de Bogotá.
2. Que el contrato de arrendamiento *PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656*, tiene por objeto:

“PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para BODEGA REEMPAQUE Y DISTRIBUCIÓN DE LACTEOS.”. (Subrayas y negrillas fuera de texto).

3. Que en las Observaciones del *INVENTARIO (se anexa)* que se realizó al momento de la entrega del inmueble, los señores **HECTOR EDUARDO PEÑA PORRAS** y **BLANCA MIRYAM BERMUDEZ ALVARADO** autorizaron una serie de adecuaciones físicas al inmueble, las cuales resultaban necesarias para dar cumplimiento al uso permitido por los mencionados señores en objeto del contrato.
4. Mediante oficio con radicado No 20186240203451 (*se anexa*), la secretaria de la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, informó que, mediante Auto de inicio de proceso del 18 de septiembre de 2018, dicha Inspección avocó conocimiento por comportamiento contrario a la convivencia ciudadana consistente en vulnerar las normas referentes a Uso del Suelo y Actividad Económica por parte del

establecimiento de comercio ubicado en la Cra. 61 No 77-42 de la nomenclatura oficial de la Ciudad de Bogotá, y de acuerdo el Artículo 87 del Código Nacional de Policía.

5. Mediante oficio con radicado No 20186240243891 (*se anexa*), la secretaria de la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, solicitó a la Secretaria de Planeación Distrital, que: *"conceptúe sobre el uso del suelo aplicable al predio de la carrera 61 Nro. 77-42 de esta ciudad, solicito información si allí está autorizado el uso para distribución, venta y embalaje de lácteos."*
6. Que mediante oficio con radicado de la Secretaria Distrital de Planeación No 2-2019-03243, (*se anexa*), la Dirección de Servicio al Ciudadano de la mencionada Secretaría, da respuesta al oficio con radicado No 20186240243891 del 27 de diciembre de 2018, indicando que conforme al Decreto Distrital 190 de 2005 (POT de Bogotá) y sus Decretos Reglamentarios, en el sector donde se localiza el inmueble objeto de la demanda de la referencia, **NO SE PERMITE la Distribución y Embalaje de Lácteos.**

Con fundamento en los anteriores hechos, solicitó al despacho revocar los autos objeto del presente recurso, apoyado en los siguientes:

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. PROCEDENCIA DEL RECURSO.

En cuanto a la procedencia del recurso contra el Mandamiento Ejecutivo el Artículo 430 del Código General del Proceso, señala:

"Artículo 430. Mandamiento Ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse

3

o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso. (...)". (Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

Así mismo, el inciso 3º del Artículo 442 del Código General del Proceso al regular el trámite para la formulación de excepciones, en los procesos ejecutivos señala:

"Artículo 442. Excepciones. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas: (...)

3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios."
(Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

De acuerdo con lo anteriormente señalado, dentro del término de ejecutoria del Mandamiento Ejecutivo el(los) demandado(s) puede(n) formular recuso de reposición dentro del cual podrá(n) hacer uso de las siguientes posibilidades: (i) Controvertir los requisitos formales del Título; (ii) proponer excepciones previas; o, (iii) Hacer valer el beneficio de excusión.

2. SOLICITUD DE REVISIÓN DE LA DECISIÓN.

En el presente recurso se solicita revisar la decisión adoptada mediante los autos de fecha 7 y 28 de octubre de 2019, por medio de la cual el Despacho con fundamento en el contrato de arrendamiento *PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL* No 123656, profiere Mandamiento de Pago.

2.2. Falta de requisitos formales del título ejecutivo.

En cuanto a los requisitos formales del título ejecutivo el Artículo 422 del Código General del Proceso, manifiesta:

"Artículo 422. Título Ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...)." (Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

Como se puede observar, el Artículo 422 del Código General del Proceso, establece de manera clara los requisitos formales impuestos a los títulos ejecutivos, al exigir que el mismo debe tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible; en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo.

Lo anterior, es ratificado por el autor Hernán Fabio López Blanco, cuando al referirse a la oportunidad para discutir la ausencia de requisitos formales del título ejecutivo señala:

"... de modo que si el juez profirió el mandamiento ejecutivo únicamente dentro de los tres días siguientes a la notificación al ejecutado es que este puede discutir lo atinente a carencia de los requisitos formales del título ejecutivo, es decir que no es clara o expresa la obligación, que no es exigible la misma o que el documento como tal no es idóneo por emplearse una copia cuando la ley dispone que para ese evento debe ser solo el original o una copia especialmente habilitada.¹". (Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

Ahora bien, como es de conocimiento el contrato concreta la expresión de voluntad de quienes lo suscriben al regular sus intereses. En este orden de ideas, si del mismo emana de manera clara, expresa y exigible la(s) obligación(es) en el contenida(s), el mismo presta mérito ejecutivo. Así las cosas, en materia de Títulos Ejecutivos Contractuales, para que los mismos sean ejecutables, por las obligaciones en el contenidas requieren antes de ser contrato, verificar las condiciones de existencia², validez³ y eficacia⁴ (oponibilidad).

¹ López Blanco Hernán Fabio, Código General del Proceso, Pág. 427, Segunda Edición, Dupre Editores Ltda., Bogotá Colombia 2018.

² Un contrato existe si en su celebración ha solventado las condiciones y requisitos exigidos por el ordenamiento, so pena, de que el mismo sea inexistente o nulo (relativa o absolutamente). Así las cosas, la inexistencia ocurre cuando no se alcanza a nacer a la vida jurídica, por no contar con un presupuesto esencial, en cuanto a la nulidad, la misma presupone la existencia del contrato pero queda afectado cuando

Como se puede observar, en materia de ejecución de Títulos Ejecutivos Contractuales no caben discusiones en torno a estos tres elementos, por tres razones: (i) El título debe contener una obligación cierta e indiscutible; (ii) El contrato debe cumplir los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso; y, (iii) Se convertiría en un proceso de cognición. Empero, como manifiesta López Blanco, en el sistema colombiano “... si se propone la excepción de nulidad del contrato, la falta de causa, la falsedad o la de pago, el proceso ejecutivo se desarrolla con las mismas características del proceso de cognición, por que así como en el proceso de cognición el juez puede decretar pruebas de oficio y declarar excepciones, en el proceso de ejecución puede hacer lo mismo, solo que la carga de la prueba se invierte y queda ratificada en cabeza del ejecutado⁵”.

En este orden de ideas, al estar exigiéndose en el proceso de la referencia el pago de obligaciones correspondientes a sumas de dinero a cargo de las partes, las cuales son exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, es importante verificar si dicho negocio jurídico satisface los presupuesto antes expuestos, con fin de poder determinar si es posible seguir adelante el cobro coercitivo.

Así las cosas, Se observa que el contrato de arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, tiene por objeto:

“PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al

fue concluido de una manera irregular, quedando al arbitrio de uno de los contratantes (nulidad relativa) o de ambos e incluso de terceros (absoluta), solicitar la destrucción del contrato o convalidarlo si el vicio es saneable.

³ Son requisitos de validez la capacidad de los contratantes, licitud del objeto causa, la ausencia de vicios de la voluntad (error, fuerza o dolo) “plenitud de las formalidades prescritas por la ley y ausencia de lesión enorme” Ospina Fernández, Guillermo y Ospina Acosta Eduardo, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico, Bogotá, Ed. Temis, 2000, pag. 85.

⁴ La eficacia ha sido entendida como la conjunción de los requisitos de existencia, validez y oponibilidad. El tratadista Sergio Rodríguez Azuero, en su obra Contratos Bancarios, 5ª Ed. Bogotá Legis. 2004 Pag. 91, La oponibilidad es consecuencia de la publicidad del negocio contraído, cuando el contrato ha cumplido con los requisitos de existencia y validez, internamente el contenido del negocio crea eficacia que trasunta el principio de *res inter alios acta* y *pacta sunt servanda* entre los contrayentes y externamente frente a terceros gracias a la publicidad del acto.

⁵ López Blanco, Procedimiento Civil, Tomo II Pag. 479.

ARRENDATARIO el goce del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para BODEGA REEMPAQUE Y DISTRIBUCIÓN DE LACTEOS.". (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Este enunciado, deja claro que el inmueble ubicado en la Carrera 61 No 77-42 de la nomenclatura oficial de la Ciudad de Bogotá, fue arrendado para desarrollar en el mismo una actividad comercial exclusiva, como lo es el Bodega, Reempaque y Distribución de Lácteos.

Ahora bien, mediante oficio con radicado No 20186240203451, la secretaria de la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, informo que dicha Inspección avoco conocimiento a fin de determinar la existencia de una posible vulneración de las normas referentes a Uso del Suelo y Actividad Económica por parte del establecimiento de comercio ubicado en la Carrera 61 No 77-42 de la nomenclatura oficial de la Ciudad de Bogotá. -

Como consecuencia de lo anterior, la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, solicitó a la Secretaria de Planeación Distrital, conceptuar: "... sobre el uso del suelo aplicable al predio de la carrera 61 Nro. 77-42 de esta ciudad, solicito información si allí está autorizado el uso para distribución, venta y embalaje de lácteos.".

Así las cosas, mediante oficio con radicado de la Secretaria Distrital de Planeación No 2-2019-03243, la Secretaria Distrital de Planeación, da respuesta al oficio con radicado No 20186240243891 del 27 de diciembre de 2018, indicando que conforme al Decreto Distrital 190 de 2005 (POT de Bogotá) y sus Decretos Reglamentarios, en el sector donde se localiza el inmueble ubicado en la Carrera 61 No 77-42, **NO SE PERMITE la Distribución y Embalaje de Lácteos.** Es preciso señalar, que de acuerdo a las normas que regula la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No 22 DOCE DE OCTUBRE, tampoco se esta permitido la Actividad de Bodega, como se evidencia en las pruebas que se aportan con el presente recurso.

Resulta claro que el Objeto del Contrato de arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, recae sobre ámbitos prohibidos, por cuanto contraviene las normas sobre usos contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, razón por la

7

cual, al no ser su objeto o causa admitida por el derecho, el mismo se encuentra afectado por el fenómeno de la Nulidad Absoluta, situación que implica que el negocio jurídico no ha existido nunca.

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso indicar que el Artículo 332 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*” – POT-, al referirse a la norma urbanística para usos y tratamientos dispuso:

“Artículo 332. Objetivos generales (artículo 322 del Decreto 619 de 2000). La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones pública y privada en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de:

1. Lograr una clara articulación de los usos y tratamientos con los sistemas generales de la ciudad para optimizar su funcionamiento y desarrollo, armonizando las intervenciones públicas y privadas para que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y se eleve su nivel de productividad. (...).

3. Proteger las zonas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades comerciales y de servicios.

4. Planificar los procesos de transformación en la ciudad, propendiendo porque las diferentes actividades operen en estructuras adecuadas y funcionales, con respeto de las características del espacio público de los barrios donde se implantan para consolidar zonas urbanas caracterizadas.”.

La norma ante señalada busca que en los inmuebles se ejerzan solo aquellas actividades comerciales que están permitidas en el sector, de conformidad con las normas de planeación del Distrito Capital.

En este orden de ideas, los Artículos 336 y 337 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala:

“Artículo 336. Definición (artículo 325 del Decreto 619 de 2000).

1. Uso: Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

2. Usos Urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico

Artículo 337. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos (artículo 326 del Decreto 619 de 2000). La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia. (...)

Parágrafo 1º. (Modificado por el artículo 224 del Decreto 469 de 2003) Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, (...). (Subrayas y Negrillas fuera de texto).

Las normas son claras al indicar que el uso es la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar, y que, si un uso no se encuentra permitido en el sector, se entiende que esta prohibido, razón por la cual el Artículo 92 de la Ley 1801 de 2016, consagro dentro de los comportamientos que afectan la actividad económica, los siguientes:

"Artículo 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la Normatividad que afectan la actividad económica. <Artículo corregido por el artículo 8 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.

14. Arrendar o facilitar un inmueble, contrariando las normas sobre el uso del suelo. (...)

PARÁGRAFO 2o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 12	Multa General tipo 4; <u>Suspensión definitiva de actividad.</u>
Numeral 14	Multa General tipo 4; Suspensión temporal de actividad.
(...)	

Es preciso destacar que en la planeación urbana el régimen de los usos del suelo ocupa una posición central, y que dicha relevancia esta puesta de presente en varias disposiciones constitucionales y legales, lo cual hace posible concluir que en su definición se encuentra comprometido el interés público, social y comunitario. Así las cosas, las normas adoptadas por los municipios en materia de ordenación del territorio tienen la condición de reglas de orden público que vinculan no solo a las autoridades sino también a los particulares.

En este orden de ideas, es preciso reiterar que el objeto del Contrato de arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, contraviene normas de orden público, como lo son las que reglamentan los usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, razón por la cual, al no ser su objeto o causa admitida por el derecho, el mismo se encuentra afectado por el fenómeno de la Nulidad Absoluta, situación que implica que el negocio jurídico no ha existido nunca.

Ahora bien, en este punto y a fin de evitar discusiones inoficiosas, es preciso señalar que la Corte Suprema de Justicia por analogía ha equiparado la inexistencia con la nulidad, bajo el siguiente argumento:

"Mas si la Corte ha reconocido la diferencia que conceptualmente, hay entre la inexistencia y la nulidad absoluta de un acto, no ha dejado de observar, empero, que el sistema procesal colombiano no ofrece para declarar judicialmente la

inexistencia un camino peculiar y distinto del establecido para la nulidad, por lo que resulta en verdad inoficioso, al menos desde el punto de vista puramente práctico, insistir en la disimilitud de tales dos fenómenos. Por lo consiguiente, cuando atemperando su conducta a los principios de la lógica y de la ley el juzgador de instancia omite declarar la demandada inexistencia de un contrato, por no considerarla como figura jurídica de atributos propios, pero en cambio declara la nulidad de ese contrato, pues encuentra que su formación fue viciosa por falta de alguno de sus elementos esenciales, su apreciación dista y en mucho de ser manifiesta u ostensiblemente equivocada. (...).

Dijo al punto la Corte en su sentencia de casación de 15 de septiembre de 1943, que "en rigor, prácticamente hablando, el problema de si cabe o no pensar en inexistencia, es del todo inoficioso, puesto que, aun optando por la afirmativa, ello es que la ley no ofrece casilla especial para tal fenómeno ni le establece tratamiento singular y precisamente, por lo mismo, los casos de esa índole van a dar a la nulidad absoluta, que sí es fenómeno reconocido y reglamentado por la ley. Por tanto, piénsese a aquellos respectos como se quiera, en lo judicial se les ha de colocar en el concepto de nulidad absoluta, lo que los deja en situación o calidad de cuestiones meramente metafísicas, sin trascendencia o sentido práctico, por interesantes que sean de suyo" (G. J., t. LVI, 125). (Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

El precedente judicial (*vertical*) anterior es confirmado por el órgano de cierre en fallos posteriores, como por ejemplo, en C.S.J. SC. 026-1998, razón por la cual, las decisión' que tome el despacho, no puede apartarse del mismo, sin exponer en su providencia las razones que lo justifican, a efectos de garantizar a mi poderdante el derecho a la igualdad, debido proceso, seguridad jurídica, cosa juzgada, buena fe, confianza legítima y razonabilidad.

Así las cosas, al solicitarse la revocatoria del auto admisorio de la demanda de la referencia, por Nulidad Absoluta del contrato de arrendamiento que sirvió de origen al presente proceso, resulta evidente y conforme al precedente judicial antes señalado, que además de ser esta la vía legal, con ello se esta atacando y poniendo en duda la existencia del mencionado contrato de arrendamiento.

En este orden de ideas, se debe proceder a reponer los autos de fecha 7 y 28 de octubre de 2019 por cuanto el Títulos Ejecutivos Contractuales que dio origen a los mismo, no presta

merito ejecutivo por ser inexistente (*razón por la que no puede predicarse que sea claro, expreso y mucho menos exigible*), en razón a que es nulo por ilicitud en su objeto.

2.2.1. Sobre el Objeto y la Causa Ilícitos.

Todo negocio jurídico, para ser considerado a la luz del ordenamiento jurídico como válido, deberá tener Objeto Lícito y Causa Lícita, pues la ilicitud de estos elementos acarreará la invalidez del negocio y se reputará que nunca ha existido, tal como se ha indicado.

Así las cosas, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1519 del Código Civil, el Objeto Ilícito se manifiesta *"en todo lo que contraviene el derecho público de la nación."*

A este respecto, si bien existe un debate sobre las dimensiones en las que se observa que hay objeto ilícito, la doctrina se ha referido de la siguiente manera:

"Bajo la línea de pensamiento que se defiende, la ilicitud del objeto consistirá, en consecuencia, en que estos intereses o inclinaciones de ánimo que los sujetos involucran en el negocio, directa o indirectamente, se levantan en contra de normas legales imperativas (cogen), del orden público o de las buenas costumbres, lo cual quiere decir que siempre que el objeto negocial adolece de ilicitud es por que los intereses que se regulan no respetan reglas legales cuya observancia está legalmente impuestas a los ciudadanos, sin que su respeto haya sido confiado a las personas (ilicitud); o por que ofenden los basamentos que orientan el ordenamiento jurídico vigente en una colectividad organizada (contrariedad con el orden público); o por que están reñidas con las buenas costumbres que una sociedad practica conforme a su moral colectiva (moralidad)."

Por otra parte, la causa del negocio jurídico, definida como *"el motivo que induce al acto o contrato"* se vuelve ilícita cuando *"está prohibida por la ley o contraría a las buenas costumbres o al orden público."*⁶

2.2.2. Sobre el Régimen de Nulidades.

En primer lugar, se debe señalar, que, por ser de interés para el presente recurso, se debe

⁶ Código Civil. Artículo 1524.

advertirse a propósito de lo que se viene indicando, que ante la presencia de objeto o causa no admitida por el derecho, el contrato de arrendamiento deviene nulo.

Así las cosas, la Nulidad debe entenderse como aquella sanción que impone la ley a actos o negocios jurídicos que se han llevado a cabo omitiendo los requisitos impuestos en la Ley, la Constitución, o contraviniendo el orden público y las buenas costumbres⁷.

La nulidad como sanción del orden jurídico, se encuentra consagrada en el Artículo 1740 del Código Civil de la siguiente manera:

"Artículo 1740. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa."

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha referido acerca de la nulidad de los contratos en los siguientes términos:

"De manera que dentro de los diversos actos jurídicos que pueden ser invalidados por la nulidad, se encuentran en primer término y por fuera de toda discusión, el contrato, es decir, el "... acuerdo libre de voluntades destinado a crear obligaciones, en cuya formación necesariamente deben concurrir dos partes contratantes, pues es imposible concebirlo como el acto de una sola persona (C.C. art. 1495)" (Sent. oct. 10/47, LXIII, 57), celebrado en la forma contemplada en el artículo 1602 del Código Civil, pues allí se prevé que "todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales", entre las que se cuenta, desde luego, la nulidad, al tenor de los ordenamientos antes citados; y en segundo lugar, el

⁷ Respecto de la nulidad como sanción el Artículo 6 del Código Civil se ha referido de la siguiente manera:
"La sanción legal no es sólo la pena sino también la recompensa: es el bien o el mal que se deriva como consecuencia del cumplimiento de sus mandatos o de la transgresión de sus prohibiciones.

En materia civil son nulos los actos ejecutados contra expresa prohibición de la ley, si en ella misma no se dispone otra cosa. Esa nulidad, así como la validez y firmeza de los que se arreglan a la ley, constituyen suficientes penas y recompensas, aparte de las que se estipulan en los contratos."

"acto", o sea, todos los demás negocios jurídicos voluntarios, sean éstos convenciones o declaraciones unilaterales de voluntad, aunque si bien es cierto que no es dable aplicarle a las diversas convenciones que no son contratos la regla de la nulidad por analogía, ello es posible debido a las variadas disposiciones legales en las cuales se preceptúa que la omisión de un determinado requisito acarrea la nulidad del acto, como acontece con la tradición, cuya validez depende del cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos 742 a 745 del Código Civil, o la ausencia de error sobre los aspectos contemplados en los artículos 746 y 747 ídem⁸".

Ahora bien, el Artículo 1741 del Código Civil ha previsto dos tipos de nulidades, absoluta y relativa.

"Artículo 1741. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato." (Negrillas y Subrayas fuera de Texto.).

Como se puede observar, el criterio de la distinción entre la nulidad absoluta y la relativa reside en la importancia de la norma violada. Si ésta es de interés general, la nulidad es absoluta; si es de aquellas que tutelan el interés particular de las personas, la nulidad es relativa.

De lo anterior se sigue que los motivos de nulidad absoluta son más graves:

- Ilícitud del objeto;

⁸ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia septiembre 30 de 1994, Exp. 4165. M.P. Rafael Romero Sierra.

- Causa Ilícita;
- Falta de formalidades en los actos jurídicos solemnes (*requisitos ad solennitatem exigidos por el legislador*);
- Incapacidad absoluta;
- Falta de consentimiento;
- ausencia de objeto o de causa.

La nulidad, en tales casos, tiene su fundamento en la falta de uno de los elementos de validez del acto jurídico, elementos exigidos por el legislador en favor del interés colectivo.

En cuanto a las nulidades relativas son menos graves y conciernen tan solo al interés particular: la incapacidad relativa, el error, la fuerza y el dolo sufridos por el contratante (*es decir, los vicios del consentimiento*)

En este orden de ideas, en el derecho común, la nulidad absoluta implica que el negocio jurídico no ha existido nunca, por lo cual el estado de las cosas deberá restituirse al momento anterior al acto o negocio jurídico nulo⁹. No obstante, en el caso en el que se deba realizarse restituciones mutuas, cada parte será responsable del deterioro, intereses, frutos y mejoras de las cosas que durante la ejecución del contrato se hayan causado. Así mismo, cuando aquella nulidad esté asociada a una causa u objeto ilícito, no habrá lugar a restituciones.

Ahora bien, En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria.

“Artículo 1742. Subrogado. L. 50/36, art. 2º. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley.

⁹ Código Civil. Artículo 1746.

Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria." (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Respecto a la declaratoria de oficio de la nulidad absoluta la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en CSJ SC10326-2014, 5 ago. 2014, rad. 2008-00437-01, manifestó entre otras cosas, lo siguiente:

"[...] Teniendo como fundamento, por una parte, los antecedentes jurisprudenciales que se dejan compendiados, por otra, que "la sanción de la nulidad absoluta obedece a razones de interés general y tiene por objeto asegurar el respeto de disposiciones de orden público" (Cas. Civ., sentencia de 19 de agosto de 1935, G.J. T.XLII, pág. 372; se subraya), y, finalmente, la necesaria observancia del debido proceso y del ejercicio del derecho de defensa (art. 29 C.P.), la Sala estima pertinente puntualizar que la facultad-deber establecida en el artículo 2º de la Ley 50 de 1936 para declarar de oficio la nulidad absoluta de un negocio jurídico opera en frente de todos los actos o contratos que sean invocados en el proceso por cualquiera de las partes, para dar soporte, total o parcialmente, a la postura procesal que asuman dentro del respectivo trámite, esto es, en el caso del actor, como fundamento de la acción, o en el caso del demandado, como sustento de la oposición y/o de las excepciones que haya propuesto, toda vez que en uno y otro supuesto es claro que con su aducción se persigue guiar el sentido de la decisión con la que se deba resolver el conflicto, propósito éste que es suficiente para que el juez, evacuadas las etapas procesales que garanticen la adecuada contradicción, ejerza el control de legalidad que se le ha confiado y, de esta manera, prevenga que las determinaciones que adopte se vean influenciadas por manifestaciones viciadas de nulidad absoluta, que, por lo mismo, no deben servir de fundamento a la definición de una controversia judicial. Situación diferente se presenta si el negocio jurídico de que se trate sólo ha tenido en el juicio una mención marginal, o una referencia tangencial, y, por ende, no hace parte de los soportes fácticos de las posturas procesales de las partes, ya que en tales supuestos la injerencia del juez para auscultar la validez de tal acto dispositivo está restringida y corresponderá al interesado en tal propósito ejercer el derecho de acción en orden a obtener de la administración de justicia el correspondiente pronunciamiento.

Se sigue de lo expuesto, que cuando la Corte enlistó como requisito para que proceda la declaración oficiosa de la nulidad absoluta, el atinente a "que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos u obligaciones para las partes", no le dio a

dicha expresión el alcance restringido que pretende el recurrente, esto es, que la aducción en el proceso del respectivo negocio jurídico hubiese tenido como fin exclusivo pretender el cumplimiento de los derechos y/o las obligaciones principales que de él se desprendan. Tal comprensión del requisito en estudio, como es lógico entenderlo, no armoniza con la razón de ser de las nulidades absolutas, en cuanto que con dicho instituto, en general, se busca defender el orden público, como ya se destacó, el cual se vería negativamente afectado si se aceptara que un acto o contrato viciado de esa manera pudiera servir de soporte a una sentencia judicial, en tanto que si así fuera, se le estaría reconociendo un efecto jurídico-procesal, que es lo que el juez debe evitar mediante el oportuno ejercicio de la facultad analizada.

No se puede desconocer la trascendencia que en el tráfico jurídico tiene la autonomía privada y, correlativamente, la protección que a ella le brinda la ley, al prever en el artículo 1602 del Código Civil que "[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales", razón por la cual éste efecto, el de la invalidación, sólo se presenta, por regla general, cuando aquel a quien la ley le reconoce interés jurídico discute judicialmente la validez del respectivo acto o contrato. No obstante, es necesario advertir también que en los tiempos actuales, en los que como consecuencia de múltiples factores, tales como los avances tecnológicos, la globalización de la economía y la necesaria agilidad en el intercambio de bienes y servicios, la actividad negocial se torna cada vez más impersonal, intensa y desequilibrada, mayor valía tiene el control de juridicidad o de licitud establecido en el artículo 2º de la Ley 50 de 1936, pues su correcta y oportuna aplicación, con la debida observancia del debido proceso, salvaguarda el interés general, que en los términos del artículo 1º de la Carta Política es prevalente, así como la protección de los débiles (art. 13, in fine, ibídem), cuyo defensa corresponde a todas las autoridades (se resaltó).".

Como se puede observar, en relación con la declaración de la nulidad absoluta de un contrato invocado en un proceso para dar soporte a las postura procesal que se asuma en mismo, el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio -por cuanto le asiste la facultad - deber- debe declarar dicha nulidad, con el fin de asegurar el respeto de disposiciones de orden público, el cual se vería negativamente afectado si se aceptara que un acto o contrato viciado de esa manera pudiera servir de soporte a una sentencia judicial.

2.3. Excepciones Previas.

2.3.1. Ineptitud de la demanda por falta de requisito formal.

Sobre los requisitos de la demanda, el numeral 11 Artículo 82 del Código General del Proceso establece:

“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...)

11. Los demás que exija la ley.”. (Subrayas y Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, respecto a los procesos ejecutivos el Artículo 430 del Código General del Proceso, señala:

“Artículo 430. Mandamiento Ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal. (...)”. (Negrillas y Subrayas fuera de Texto).

Como se puede observar, en los Procesos Ejecutivo la Ley exige que la demanda se acompañe del documento que presta mérito ejecutivo, situación que en presente caso no se da, ya que como se señalo en el numeral 2.2 del presente escrito, el Contrato de Arrendamiento PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656, que se adjunto con la demanda de la referencia se encuentra afectado por el fenómeno de la Nulidad Absoluta por cuanto contraviene normas de orden público, como lo son las que reglamentan los usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, razón por la cual, al no ser su objeto o causa admitida por el derecho, el mismo, dicho negocio jurídico no presta mérito ejecutivo, pues no ha existido nunca.

Por lo expuesto se solicita al Despacho declarar probada la excepción de Ineptitud de la demanda por falta de los requisito formales, puesto que del analisis anterior, se deduce en el presente caso no existe titulo ejecutivo.

2.3.2. No comprender la demanda todos los Litis consortes necesarios.

Establece el Artículo 61 del Código General del Proceso:

"Artículo 61. Litisconsorcio Necesario e Integración del Contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme 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, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar 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. (...)

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio."

En este orden de ideas, el Litis consorcio necesario es entendido que cuando un proceso verse sobre actos jurídicos como lo son los contratos que son invocados en un proceso por cualquiera de las partes, para dar soporte a sus pretensiones, quienes intervinieron en la celebración de los mismos, deberán ser vinculadas al proceso, sobre todo cuando como en el presente caso, se esta controvirtiendo la existencia del Contrato de arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, por encontrarse afectado por el fenómeno de la Nulidad.

Así las cosas, resulta impajaritable que al presente proceso se vincule a los señores **HECTOR EDUARDO PEÑA PORRAS** y **BLANCA MIRYAM BERMUDEZ ALVARADO**, quienes como lo manifiesta la demandante en el hecho 1 de su demanda, suscribieron el Contrato de Arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, con la **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**, afirmación que junto con el contrato y demás documentos aportados al proceso por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, demuestran el Litis consorcio necesario.

En este orden de ideas, los señores **HECTOR EDUARDO PEÑA PORRAS** y **BLANCA MIRYAM BERMUDEZ ALVARADO** debieron ser vinculados al proceso como litisconsorte de

la parte demandante, toda vez que se trata de un terceros respecto de quien deben extenderse los efectos jurídicos de una posible declatoria de Nulidad Absoluta del Contrato de Arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656**, razón por la cual deben ser objeto de protección por parte del despacho.

Por lo expuesto se solicita al Despacho declarar probada la excepción de No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

2.3.3. Pleito Pendiente.

La excepción previa de pleito pendiente reconocida expresamente en el artículo 100 del Código General del Proceso, pero en la cual solo basta que exista un proceso en curso con las mismas pretensiones, las mismas partes y los mismos hechos para que sea procedente, con el fin de evitar juicios contradictorios frente a iguales aspiraciones.

Como se puede observar, esta figura esta encaminada a evitar la duplicidad de demandas y de litigios judiciales sobre un mismo punto de controversia entre las mismas partes, ya que ello podría derivar en la expedición de dos providencias contradictorias sobre un idéntico asunto.

Ahora bien, en el presente caso se debe señalar que actualmente se tramita ante el juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá D.C., un proceso de Restitución de Inmueble arrendado bajo el radicado 2019-00794, en el cual la parte activa esta conformada por **HECTOR EDUARDO PEÑA PORRAS** y **BLANCA MIRYAM BERMUDEZ ALVARADO** y la pasiva por la **COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA - PROCAMP LTDA**. En dicho proceso se invoca y aporta el Contrato de Arrendamiento **PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656** como soporte de los hechos y pretensiones del mismo, razón por la cual se solicito dentro de dicho proceso la declaratoria de Nulidad Absoluta del mismo, por parte de la parte demandada.

En este orden de ideas, si bien las partes del contrato no son las mismas, la petición de declaratoria de nulidad podría derivar en la expedición de dos providencias contradictorias sobre un idéntico asunto y con efectos, que podrían afectar el curso de los procesos.

Es por esta razón, que no solo se requiere citar al presente asunto a los Litis consortes necesarios, sino la declaratoria de la excepción de pleito pendiente en el presente asunto.

IV. PRUEBAS.

Para demostrar los fundamentos fácticos que se han relacionado con anterioridad, me permito solicitar se sirva decretar, practicar y tener como tales los siguientes medios probatorios:

Documentales:

Para demostrar los fundamentos fácticos que se han relacionado con anterioridad, le ruego tenerlos como tales y asignarles el valor probatorio previsto por la ley a los siguientes documentos, que se aportan en un (1) CD:

1. Contrato de arrendamiento *PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656*.
2. Otrosí al contrato de arrendamiento *PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL No 123656*, suscrito el 1 de diciembre de 2014.
3. Inventario de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 61 No 77-42 de la nomenclatura oficial de la Ciudad de Bogotá, el cual fue realizado el 1 de diciembre de 2010.
4. Copia del Oficio con radicado No 20186240203451 de la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.
5. Copia del Oficio con radicado No 20186240243891 de la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, y dirigido a la Secretaria de Planeación Distrital.
6. Copia del Oficio con radicado No 2-2019-03243 de la Secretaria Distrital de Planeación, por la cual se da respuesta al oficio con radicado No 20186240243891 del 27 de diciembre de 2018.
7. Copia de la demanda con radicado 2019-00794.

V. ANEXOS.

- *Original del poder especial, amplio y suficiente otorgado por la COMERCIALIZADORA PRODUCTOS DEL CAMPO LIMITADA., al suscrito abogado.*

Teniendo en cuenta, lo anteriormente expuesto, me permito hacer al despacho la siguiente:

VI. PETICIÓN

Sírvase señor Juez, reponer los autos de fecha 7 y 28 de octubre de 2019, por los cuales se profirió mandamiento de pago dentro de la demanda de la referencia; para que como consecuencia de ello se proceda a rechazar la demanda de la referencia, por falta de Título Ejecutivo.

Cordialmente,



WBEIMAR HERNÁNDEZ ROA
Cédula No. 11.188.944 de Bogotá
T.P. No. 110.251 del C.S. de la J.