JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
ABOGADO U de A
Cra 50 No 50-15 - Of. 325 Bello- Tel 275 80 90

35

RECURSO DE REPOSICIÒN CONTRA AUTO DE ADMISIÒN

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL BELLO, ANT.
Recibido por
Fecha 20 ENE 2020
Hora
Folios

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello.

REF: **RESTITUCION DE INMUEBLE**

DTE: **CESAR AUGUSTO SIERRA VELASQUEZ**

DDO: **MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE**

RDO: **2019-01545.**

JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS abogado titulado e inscrito, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de la demandada en el asunto de la referencia, según poder anexo, me permito presentar recurso de reposición a título de excepción previa, por tratarse de un proceso verbal sumario, lo que paso a hacer de la siguiente manera:

Sea lo primero señalar, que la demandada, niega la existencia del contrato de arrendamiento, desconoce el ismo, dado que lo que realmente se presenta en este caso, es que el demandante vendió a la demandada y a su esposo, hijo del demandante, el inmueble de que trata el presente proceso.

La demanda presentada ante su despacho y admitida, adolece de una serie de requisitos, que no permiten que el proceso se inicie, sin que el demandante corrija los yerros que se presentan, y que pueden en el futuro, generar nulidades, y violaciones al debido proceso.

Primeramente, debemos alertar al despacho que la demanda presentada adolece de la causal contenida en el numeral 5 del artículo 100 el CGP, es decir es:

1.- INEPTA LA DEMANDA POR LA FALTA DE REQUISITOS FORMALES: las declaraciones extra juicio, presentadas como prueba sumaria, por parte del demandante, indican que el inmueble le fue dado en arrendamiento al señor **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO**, (FALLECIDO), y con base en esas declaraciones, se demanda a la señora Marlín Atehortúa Bustamante, tal como si fuera ella la obligada para con el arrendador, demanda que admite para su tramite su despacho, cuando brilla por su ausencia, algún documento, ò siquiera prueba sumaria de que el inmueble se encuentra en manos de la

esposa del arrendatario, a titulo de arrendamiento, y además, cuando no se ha probado que a la demandada sele hayan hecho los requerimientos de rigor, para constituirla en mora, y menos, cuando no se le han hecho las notificación de la cesión del contrato de arrendamiento por pasiva. Téngase en cuenta de que la demandada no es heredera directa de su esposo fallecido.

2.- NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÒN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR: No anuncia el demandante que el fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** tenía un hijo menor de edad, procreado con la demandada de nombre **MIGUEL ANGEL SIERRA ATEHORTUA.** La muerte del que a juicio del demandante era el arrendatario (que en la vida real nunca lo fue realmente como se demostrará con la respuesta de la demanda) , hace necesario que sean citados al proceso por pasiva, los herederos del fallecido, en este caso el menor **MIGUEL ANGEL SIERRA ATEHORTUA,** representado por su señora madre, la aquí demandada; además de que se deben citar los herederos indeterminados del señor **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO.** En el plenario brilla por su ausencia la citación de los herederos determinados e indeterminados del fallecido, y de ninguna manera este requisito se suple citando de manera directa a quien nunca hizo parte del contrato de arrendamiento, no se le ha citado en debida forma al proceso como lo es la señora **MARLYN ATEHORTÙA BUSTAMANTE.**

Este proceso, debe estar dirigido en contra de un fallecido, en este caso en contra de sus herederos. La parte demandada la conforman quienes tienen la condición de herederos determinados e indeterminados del difunto, y en el caso que nos ocupa, la Litis por pasiva se debe conformar con los hijos del fallecido, es decir, el menor MIGUEL ANGEL SIERRA ATEHORTUA, en su condición de hijo del demandado debe acudir al proceso por su condición de hijo y tratándose de este tipo de procesos verbales, su presencia se hace necesaria como heredero determinado del causante.

3.- NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE (.....) Y EN GENERAL LA CALIDAD EN QUE (.....) O SE CITE AL DEMANDADO: La declaraciones extra juicio presentadas como prueba de la relación arrendaticia entre la demandada y el demandante, de ninguna manera dan cuenta de que con la demandada se haya establecido tal relación civil. Por el contrario, dan fe, los declarantes bajo la gravedad de juramento de que la relación arrendaticia fue establecida con el hijo del demandante, el cual se encuentra fallecido, y dejó hijos, lo que omite el demandante.

estas del matrimonio. Difícil es arrendamiento, y además, cuando no se ha producido [illegible] simplemente a solicitar [illegible] requisitos de orden, o no cumplirlos en modo, y menos cuando no se le han hecho las notificación en la cesión del contrato de arrendamiento [illegible] Llegase [illegible] de que la [illegible] diferencia de un esposo fallecido.

-- NO HABIENDOSE CONFIRMADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY ORDENE CITAR, no anuncia el demandante que el fallecido LUCIANO HIDEBRANDO SIERRA CLAVIJO tenía un hijo menor de edad, procreado con la demandada de nombre MIGUEL ANGEL SIERRA ATUNGORTUA. La suscrita del juicio y Juez del conocimiento en el mencionado lugar en la vida real nunca lo, que realmente como se denominaría con le requisitos de la demanda) . Hace precedente que aun [illegible] el proceso por [illegible] los herederos del fallecido, en este caso el menor MIGUEL ANGEL SIERRA ATUNGORTUA, representado por su señora madre, la [illegible] demandada, además de que se deben citar los herederos [illegible] del de cujus LUCIANO HIDEBRANDO SIERRA CLAVIJO. En el plenario hubo que suspender la citación de los herederos del mencionado fallecido, y de manera [illegible] se vuelve citando de [illegible] directa a quien nunca hizo parte del contrato de arrendamiento, no se le ha citado en debida forma al proceso como lo es la señora MARINA ATUNGORTUA SUSTAMANTE.

Este proceso, debe estar dirigido en contra de un fallecido, en este caso en cabeza de sus herederos. El punto demandada la confirmar quienes fueron la condición de herederos de antiguamente [illegible] del difunto, y en el caso, que no [illegible] por parte de [illegible] con los hijos del fallecido, es decir, el menor MIGUEL ANGEL SIERRA ATUNGORTUA, en su condición de hijo del demandado debe probar el proceso por su condición de hijo y tratándose de este tipo de procesos verbales, su [illegible] se hace necesario como fundamento determinación del caso.

3.- NO HABIENDOSE PRESENTADO PRUEBA DE (...) Y EN GENERAL LA CAUSAL EN QUE (...) SE FUE AL DEMANDADO. Los ciudadanos evitan juicio [illegible] de como prueba de la relación sentimental entre la demandada y el demandante, de manera [illegible] cuanto de que con la demandada se ha establecido tal relación civil. Por el contrario, han [illegible] los declarantes hacia la gravedad de juramento de que la relación sentimental fue establecida con el hijo del demandante, el cual se encuentra fallecido, y dejo hijos, lo que [illegible] el demandante.

En el hecho segundo de la demanda, de manera olímpica, y desatendiendo la citación a los herederos del arrendatario, se dice que la demandada posee el inmueble "bajo la misma modalidad de contrato de arrendamiento verbal", lo que no es cierto, puesto que sobre el inmueble lo que existió fue un contrato de compraventa verbal, de una parte, y de la otra, no se presenta prueba ni siquiera sumaria de los requisitos esenciales del contrato de arrendamiento con la demandada, que se menciona en la demanda. No consta por parte alguna la fecha del contrato, las partes, el pasa, el canon de arrendamiento, ni la dirección del inmueble que, a las voces del demandante, celebró con la demandada.

Sírvase dar el respectivo traslado, y decretar por tal motivo, el rechazo de la demanda en audiencia, en caso de no ser subsanada oportunamente por el demandante dentro de los plazos señalados en la ley.

Anexo: Poder, y registro civil de nacimiento y copia de la tarjeta de identidad de Miguel Ángel Sierra Atehortúa. 6 folios.

Atentamente,

JOSÉ ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
C.C. 8.400.838 de Bello
T.P. 63.460 del C.S. de la J.

JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
ABOGADO U de A
Cra 50 No 50-15 – Of. 325 Bello- Tel 275 80 90

NOTARIA SEGUNDA
CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID
NOTARIO
BELLO - ANTIOQUIA

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bello

REF.: PODER PARA RESPONDER DEMANDA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DTE.: CESAR AUGUSTO SIERRA VELASQUEZ
DDO.: MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE
RAD: 1545 DEL 2019.

MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE, mayor de edad, vecina del Municipio de Bello, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto a usted que le otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JOSÉ ELEAZAR MONTOYA VANEGAS,** para que en mi nombre y representación inicie los trámites pertinentes ante su despacho para adelantar mi defensa dentro **PROCESO VERBAL *SUMARIO*** de ***RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO*** por la causal de **mora** en el pago de la renta que en en mi contra instauró el **CESAR AUGUSTO SIERRA VELASQUEZ** a través de apoderado idóneo.

Mi apoderado tiene las facultades propias del mandato judicial y las especiales de recibir, transigir, sustituir y reasumir este poder, conciliar alegar INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÒN A MODO DE EXCEPCIÒN PREVIA y las demás propias del mandato.

Atentamente,

Marlyn Estephany Atehortúa B.
MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE
C.C. No. 1.020.412.050 de Bello.

Acepto,

JOSÉ ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
C.C 8.400.838 de Bello, Ant.
TP. 63.460 del C.S.J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

80995

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bello, compareció:

MARLYN ESTEPHANY ATEHORTUA BUSTAMANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1020412050 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marlyn Estephany Atehortua B.

-------- Firma autógrafa --------

29woz7gcu8hq
16/01/2020 - 16:16:04:412

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dió tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

NOTARIA SEGUNDA
CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID
* NOTARIO *
BELLO - ANTIOQUIA

Notaría Segunda de Bello - Antioquia

CARLOS EDUARDO SEVILLA CADAVID
Notario dos (2) del Círculo de Bello

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 29woz7gcu8hq

39

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.020.451.630

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 44295504

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código A 5 W

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: REGISTRADURIA DE BELLO COLOMBIA ANTIOQUIA BELLO

Datos del inscrito

Primer Apellido: SIERRA
Segundo Apellido: ATEHORTUA
Nombre(s): MIGUEL ANGEL

Fecha de nacimiento: Año 2011 Mes FEB Día 09
Sexo (en letras): MASCULINO
Grupo sanguíneo:
Factor RH:

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO
Número certificado de nacido vivo: 104985160 1

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: ATEHORTUA BUSTAMANTE MARLYN ESTEPHANY
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.020.412.050
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: SIERRA CLAVIJO EDUARD HILDEBRANDO
Documento de identificación (Clase y número): CC 71.223.353
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: ATEHORTUA BUSTAMANTE MARLYN ESTEPHANY
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.020.412.050
Firma: Marlyn Atehortua B.

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Fecha de inscripción

Año 2011 Mes FEB Día 16

Nombre y firma del funcionario que autoriza: ELSA LUCIA ALZATE DE HENAO REGI
Nombre y firma

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

IMPRESO POR PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 860.176.457-5 TEL 430 2110

P

40

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO 1.020.451.630

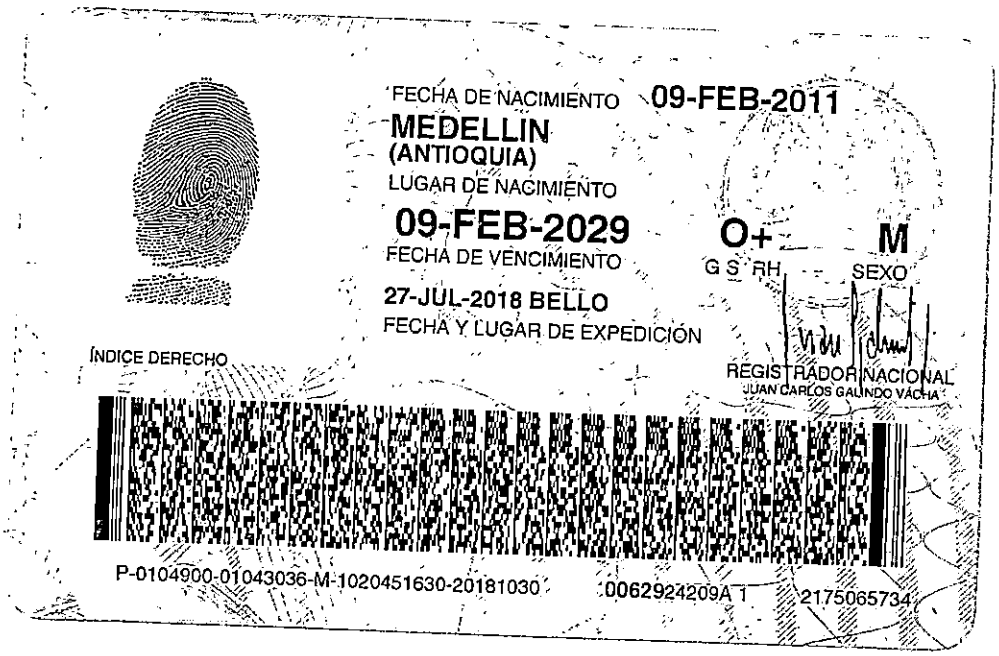
SIERRA ATEHORTUA

APELLIDOS

MIGUEL ANGEL

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 09-FEB-2011

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

09-FEB-2029
FECHA DE VENCIMIENTO

O+
G S RH

M
SEXO

27-JUL-2018 BELLO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

ÍNDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

P-0104900-01043036-M-1020451630-20181030 0062924209A 1 2175065734

JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
ABOGADO U de A
Car. 50 No 50-15 – Of. 323 Bello- Tel 275 80 90 y 310 832 48 55

41

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
BELLO, ANT.
Recibido por _____
Fecha RECIBIDO 29 ENE 2020
Hora _____
Folios _____

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bello.

Referencia: **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
Demandante: **CESAR AUGUSTO SIERRA VELASQUEZ**
Demandado: **MARLIN ATEHORTUA BUSTAMANTE**
Radicado: **01545/2019.**

JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS abogado titulado e inscrito, identificado como aparece al pie de mi firma, mayor de edad, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE,** por medio del presente escrito y de conformidad al poder que para sus efectos se me ha conferido, me permito dar respuesta a la demanda que en contra de mi prohijada instauró el señor **CESAR AUGUSTO SIERRA VALASQUEZ** a través de apoderado, lo que hago de la siguiente forma:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto. Entre el señor, **CESAR AUGUSTO SIERRA VELASQUEZ,** Y **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO** existió un contrato de compraventa verbal del inmueble mencionado en el hecho, ubicado en la diagonal 59 nro. 43-75 segundo piso. Entre ellos, nunca existió un contrato de arrendamiento. El día 10 de febrero del 2015, entre demandante y su finado hijo, quien en vida fuera el esposo de la demandada, se realizó de mutuo acuerdo un contrato de compraventa del mencionado inmueble. Acordándose el pago mensual de la suma de Cuatrocientos mil pesos, a partir del momento en que se ocupara. El inmueble fue ocupado en el mes de mayo día 16 del 2015, habida cuenta de que tanto la demandada como su finado esposo se dieron a la tarea de adecuarlo para hacerlo vivible, dado su estado de deterioro, realizando mejoras como enchape y adecuación de la cocina, instalación de lámina Draywal en el baño con bombillos ojos de buey, y espejo flotante, instalación de lavadero y su adecuación de grifería, así como la remodelación del muro de entrada principal y restauración del contador de Luz. Estas adecuaciones ò mejoras, se instalaron y se realizaron con el beneplácito del demandante, quien inclusive estaba al pendiente de la construcción de las mejoras. Ahora, si según el demandante lo que realizó fue un contrato de arrendamiento con el fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** la demanda debe ir dirigida a él, o a sus herederos determinados e indeterminados, pero nunca en contra de la aquí demandada, porque tal como lo afirma el hecho, en caso de que se pruebe la existencia de un contrato de arrendamiento, este de ninguna manera podía ir dirigido en contra de ella. Ninguna notificación de cesión de contrato por pasiva se me le ha hecho hasta ahora a la demandada.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto. El señor **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** falleció en la fecha indicada en el hecho, pero es completamente falaz, que la demandante posea el inmueble en la misma modalidad de contrato de arrendamiento verbal, y que esto se desprenda de un registro civil de defunción. Jamás de un registro civil de defunción se desprende una notificación de la cesión por pasiva de un contrato de arrendamiento. Además, el inmueble quedó en poder de la demandada, en calidad de copropietaria, en su calidad de compañera del fallecido. En caso de que se pruebe la existencia de un contrato de arrendamiento entre el fallecido y el demandante, se debe reconocer que la demandada es mera tenedora del inmueble, y jamás arrendataria, porque un contrato de arrendamiento celebrado con una persona fallecida, no se muta de puro derecho a sus herederos ni a su viuda. Para ello, se deben reunir elementos como notificaciones, que brillan por su ausencia en este proceso. Quede claro entonces, que es la demandada, poseedora del inmueble que ocupaba con su marido, y que la muerte de aquel, no significa otra cosa de que la hace poseedora en el ismo, habida cuenta de que tiene mejoras en el mismo por valor de $ 7.500.000, oo, y habían realizado abonos al contrato de compraventa de $ 13.450.000, oo.

AL TERCERO: No es cierto; Lo pactado entre el fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** y el demandante, fueron pagos mensuales de l suma de $ 400.000, oo, contados a partir del día en que se ocupara el inmueble, esto fue desde el día 16 de mayo del 2015, fecha en que se ocupó el inmueble, después de haber realizado las mejoras que se describieron en la respuesta del hecho primero de esta demanda. El negocio de compraventa se realizó el día 10 de febrero del 2015, por un valor de $ 80.000.000, oo de pesos, pero por tratarse del hijo del demandante y propietario del inmueble, el precio final fue la suma de $ 40.000.000, oo os cueles se pagaría en mesadas de $ 400.000, oo. Los cuales cada que se cancelaba por parte del fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** su señor padre dejaba la respectiva anotación en el papel que aporta al proceso, indicando que sin cánones de arrendamiento lo cual es completamente falso.

AL CUARTO: No es cierto, y es una mera apreciación del demandante al indicar que por el fallecimiento de quien afora tiene por arrendatario, sea la demandada la que adquiera ese estatus, nada mas ajeno a la realidad y a la ley. Para que la demandada se pueda considerar arrendataria, se debió por parte del demandante, cumplir con los requisitos previos a la interposición de a demanda, tales como notificar la cesión del contrato por pasiva, lo que no ha ocurrido. Las declaraciones extra juicio aportadas con la demanda, no son suficiente prueba sumaria en contra de la demandada. El despacho jamás debió admitir la demanda, con tan monumental yerro.

AL QUINTO: Cierto que se llevó a cabo una audiencia de conciliación, en la que el demandante intentó dar por terminado un contrato de arrendamiento con la demandada, audiencia que fracasó, primeramente, porque la demandante no es arrendataria, y lo segundo, porque nunca se realizó contrato de arrendamiento por el inmueble que se reclama, se trató de una compraventa, además de que la demandada fue citada como arrendadora, cuando los citados deben ser los herederos del comprador fallecido.

AL SEXTO: No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES

A nombre de la demandada **MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE,** me opongo a que se declare la terminación de un contrato de arrendamiento que jamás se ha celebrado con ella, dado que lo que se celebró realmente sobre el inmueble reclamado, fue un contrato de compraventa, a la cual se le había abonado la suma de $ 13.450.000, oo por cuotas mensuales de $ 400.000,oo , y al inmueble se le introdujeron mejoras por valor de $7,500.000,oo, tal como se probará en el devenir procesal.

Adicionalmente, las declaraciones extra juicio aportadas con la demanda, de ninguna manera tienen fuerza legal en contra de la demandada, no se explica de que manera, y bajo que precepto legal el supuesto contrato de arrendamiento, pasa de manera automática y de puro derecho a asumir que la demandada es arrendataria del inmueble.

Adicionalmente, el fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** tiene herederos, como lo es el menor MIGUEL ANGE SIERRA ATEHORTUA, nacido el 09 de febrero del 2011, y es contra quien debió dirigirse la demanda, igualmente, en contra de los herederos indeterminados de este.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Registro civil de Nacimiento de Miguel Ángel Sierra Atehortúa; Factura de mano de obra; Factura de elementos y materiales para realizar mejoras; 6 fotografías de las mejoras realizadas al inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE: Que le haré al demandante en la fecha y hora que señale su despacho.

TESTIMONIALES:

Con el fin de que declare sobre su conocimiento de los hechos de la demanda y su respuesta, así como de que el contrato de arrendamiento que pretenden terminar los demandante no existe, e igualmente que se trató el contrato de una compraventa sobre el inmueble pretendido se realizaron mejoras por parte de los compradores del mismo, así, como de que no se ha constituido en mora a la demandada, no se le ha vinculado contrato de arrendamiento alguno, sírvase citar a su despacho en fecha y hora que usted lo disponga, a las siguientes personas para que se les reciba su respectivo testimonio.

EDISON ALBERTO PALACIO ESCALANTE	Diagonal 59 Nro. Nro. 55-02 Bello
ALBERTO ATEHORTUA RINCON	Carrera 49 Nro. 56B-14 Bello.
MARY LUZ MUÑETON BEDOYA	Transversal 56 B Nro. 49-51 Bello.
ANGY CAROLINA ATEHORTUA BUSTAMANTE	Carrera 57 Nro. 52-24 Bello.

DERECHO COMPETENCIA Y CUANTIA

Ley 820 del 2003; Código de comercio artículos 310 a 320 Y las normas que correspondan del C.G.P- La competencia se resolvió en la admisión de la demanda, lo mismo que la cuantía.

DIRECCIONES:

DEMANDANTE Y DEMANDADA: Aparecen en la demanda.
APODERADO DEL DEMANDADO Carrera 50 Nro.- 50-15 Of- 323 de Bello. Email. litomova@hotmail.com

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: El demandante, aún no ha hecho la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento por activa, y como supuesto arrendador, a los herederos del fallecido **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO** supuesto arrendatario del inmueble que se pretende con esta demanda. Ninguna constancia se aporta con la demanda de haberse notificado la condición de arrendador, a los herederos del arrendatario fallecido, como lo es **MIGUEL ANGEL SIERRA ATEHORTUA**. Mientras no se cumpla la carga legal de notificar la condición de arrendador del demandante a los herederos del supuesto arrendatario, no tiene legitimación para iniciar demanda alguna, dado que la demandada no está en la obligación de conocer un hecho que no se le ha notificado de la forma como lo indica la ley.

2.- INEXISTENCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ACTIVA A LOS HEREDEROS DEL ARRENDATARIO. No se aporta con la demanda constancia alguna de que la cesión del contrato que se dio con la muerte del supuesto arrendatario, señor **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** se les haya notificado a los herederos del mismo. Sólo se hace un cálculo por parte del demandante, para escoger y demandar a la compañera superstite, y no demuestra que la cesión del contrato se haya notificado en debida forma. Se insiste en que las declaraciones extra juicio, presentadas con la demanda, no son suficiente prueba de que el inmueble se le haya entregado en arrendamiento a la aquí demandada, tal como lo afirma el demandante.

3.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: En las declaraciones extra proceso que se presenta como base de la relación arrendaticia figura como arrendatario **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO** la demanda se dirige en contra de la señora **MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE,** y no se demuestra ni siquiera sumariamente, como se hace la deducción de que ahora la arrendataria sea la demandada. La señora **MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE,** solo es poseedora del inmueble en virtud de un contrato de compraventa celebrado por su fallecido esposo, con el demandante quien fuera su señor padre.

4.- INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMENTO: Sobre el inmueble que se pretende, nunca se realizó contrato de arrendamiento, se celebró un contrato de compraventa el día 10 de febrero del 2015, entre el demandante y el señor **EDUARD HILDEBRANDO SIERRA CLAVIJO,** por un valor definitivo de **$ 40.000.000, oo,** pagaderos por cuotas mensuales de $ 400.000, oo, los que anotaba el demandante en una hoja que conservaba celosamente. El inmueble fue ocupado el día 16 de mayo del 2015, una vez terminaron los compradores los trabajos de adecuación, del inmueble al que se le introdujeron mejoras tales como enchape y adecuación de la cocina, instalación de lámina Draywal en el baño con bombillos ojos de buey, y espejo flotante, instalación de lavadero y su adecuación de grifería, así como la remodelación del muro de entrada principal y restauración del contador de Luz. Estas mejoras tuvieron un costo de $7.500.000, oo tal se desprende de las facturas aportadas, y se habían abonado a la compra del inmueble la suma de $ 13.450.000, oo, según se desprende del papel simple aportado con la demanda, en el que se consignaron los valores abonados. Nunca existió contrato de arrendamiento sobre tal inmueble. El demandante aprovechándose del estado de debilidad en que queda su nuera y su nieto, pretende mediante la falacia de haber celebrado contrato de arrendamiento, intentar la recuperación del inmueble, y desconocer las mejoras realizadas.

Atentamente,

JOSE ELEAZAR MONTOYA VANEGAS
C Nro. 8.400-838 de Bello.
TP Nro. 63.460 del C.S.J.

FERRETERÍA NIQUIA LA 44

FECHA FACTURA		
DÍA	MES	AÑO
22	06	2025

AL

ferreterianiquiala44@gmail.com Cel.:310 638 76 69
Diagonal 59 No 44-08 - Bello Niquia

FACTURA DE VENTA
Nº 0095

Señor(es): EDUARD SIERRA CLAVIJO
Dirección: Diag 59 # 43-75 NIQUIA
Teléfono: 5734716 NIT. 98498306-2

CANT.	DETALLE	VALOR	VALOR TOTAL
	ENCHAPE Y ADECUACIÓN DE COCINA	1'200.000	
	DRAINWOD BAÑO CON OJOS BUEY Y ESPEJO FLOTANTE	600.000	
	LAVADERO FORRO Y ADECUACIÓN	700.000	
	REMODELACIÓN MURO ENTRADA PPAL. Y REINSTALACIÓN CONTADOR LUZ	600.000	
		3'100.000	
		SUBTOTAL	
		TOTAL $	

FIRMA RECIBIDO 98498306 Bello

GRAFICAS JHONFRED y/o JESUS FREDY OLARTE CASTRO NIT. 71.586.175-3 TEL: 448 19 95 MEDELLIN

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

Adhesivo Copia Registro Civil
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL 26232287-3

47

NUIP 1.020.461.630

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 44295504

Datos de la Oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código A 5 W

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: REGISTRADURIA DE BELLO - COLOMBIA - ANTIOQUIA - BELLO

Datos del inscrito

Primer Apellido: SIERRA
Segundo Apellido: ATEHORTUA
Nombre(s): MIGUEL ANGEL
Fecha de nacimiento: Año 2011 Mes FEB Día 09
Sexo (en letras): MASCULINO
Grupo sanguíneo:
Factor RH:
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO
Número certificado de nacido vivo: 10495160-1

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: TEHORTUA BUSTAMANTE MARLYN ESTEPHANY
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.020.412.050
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: SIERRA CLAVIJO EDUARD HILDEBRANDO
Documento de identificación (Clase y número): CC 71.223.353
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: ATEHORTUA BUSTAMANTE MARLYN ESTEPHANY
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.020.412.050
Firma: Marlyn Atehortua B.

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos:
Documento de identificación (Clase y número):
Firma:

Fecha de inscripción

Año 2011 Mes FEB Día 16

Nombre y firma del funcionario que autoriza: ELSA LUCIA ALZATE DE HENAO - REGI
Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Eduard H. Sierra C
Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

16.FEB.2011 - LIBRO DE VARIOS - TOMO 39 FOLIO 097. REGISTRO CON BASE EN DECRETO 1379 DE 1972.

ESPACIO EN BLANCO

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA TOMADA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE BELLO ANTIOQUIA.

"ESTE DOCUMENTO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO" (Art. No. 2 del Decreto 2189 de 1983) y se expide de conformidad con los Artículos 114 y 115 del Decreto 1260 de 1970 y Art. No.1 del Decreto 278 de 1972

Se expide en Bello Antioquia a: 29 ENE. 2020

Por solicitud de: Marlyn Estephany Atehortua Bustamante

En calidad de: Madre

Con destino a trámites: Legales

ELSA LUCÍA ALZATE DE HENAO Y/O ADRIANA MARIA CORREA SANCHEZ

Registradoras Especiales del Estado Civil de Bello Antioquia

Se omiten sellos Art. 11 del Decreto 2150 de 1995

ESPACIO EN BLANCO

Registraduria Especial de Bello Antioquia

Carrera 50 No. 46-70/72 – Teléfono 057-2755966 Fax 4563192- código postal 050031– Bello Antioquia-

Belloregistraduria1049@gmail.com, www.registraduria.gov.co

"Colombia es democracia, Registraduría su garantía"

Medellín,20 de marzo 2015

IDEAS INTEGRALES
FABRICAMOS Y REPARAMOS

Señor:
MARLYN ATEHORTUA BUSTAMANTE.
cc. 1.020.412.050

Medellín

A continuación paso cuenta de cobro cocina integral

ITEM	DESCRIPCION		MEDIDAS / CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Cajoneras en cedro prensado color caramelo		2 mts larg x 40 cm anch	$ 350.000,00
2	Pozuelo en acero inoxidable marca socoda		60x 30	$ 120.000,00
3	Cubierta en cristal marca haceb		60x 43	$ 610.000,00
4	Mezon en granito color amarillo rubiano		2mts con 20 larg x 60 cm anch	$ 800.000,00
	Enchapes mas boquilla		3 mts cuadrados	$ 120.000,00
6	Griferia Americana		1 und	$ 400.000,00
	Mano de obra			$ 2.000.000,00
				$ 4.400.000,00

NOTAS:
* Forma de pago y tiempo de entrega a acordar entre las partes
* No incluye IVA

Incluyen transporte, instalación, todo lo necesario para su correcto funcionamiento.

Esperamos poder servirle en sus requerimientos y manifestamos nuestro interés por continuar nuestras relaciones comerciales

Si requiere información adicional no dude en comunicarse con nosotros

Celular: 300 677 31 87

Alejandro Novoa.
cordialmente,
ALEJANDRO NOVOA
cc 1.017.158.514