



164

Oscar Cesar Anacona Mendoza
Abogado

Doctora
MARIA DEL PILAR FORERO RAMIREZ
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO No. 110014003040 2019-01200 00
DEMANDANTE: ALVARO HERNANDO NAVA RINCON Y OTROS
DEMANDADOS: RAFAEL URIBE RODRIGUEZ Y OTROS

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION

NIBARDO CRUZ ROMERO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en mi calidad de apoderado de los demandados **RAFAEL URIBE RODRIGUEZ, JORGE ELIECER QUEVEDO HERRERA y OSCAR ALEXANDER LOPEZ CASTEBLANCO**, dentro del proceso de referencia, por medio de la presente escrito, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** en subsidio de apelación, contra su auto calendaro Veinticinco (25) de septiembre de 2020, notificado en estado del veintiocho (28) de septiembre del año en curso, dentro del término Legal.

Lo anterior debido a que el suscrito, de la manera más respetuosa no comparte los motivos consignados en la providencia recurrida, por lo que paso a exponer a continuación:

FUNDAMENTOS:

Como podrá observar su señoría en la contestación de la demanda la parte pasiva se opuso a todas las pretensiones de la demanda, por cuanto el arrendatario **RAFAEL URIBE RODRIGUEZ**, se encuentra al día con el canon de arrendamiento y se allego más de los tres recibos que exige el numeral 4 del artículo 384 del C.G del P. que dice "...o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel."

"Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al

Calle 11 No 8-54 Oficina 603 Cel. 3204281263
Bogotá, D.C. Colombia



Oscar Cesar Anacona Mendoza
Abogado

arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”

Como podrá observar su señoría se ha estado dando estricto cumplimiento a estas exigencias y el arrendatario se encuentra al día con los cánones pactados como se pueden ver en los recibos aportados al momento de la contestación y después de la contestación hasta el mes de septiembre de 2020.

Ahora, con respecto al incremento que se solicita en esta demanda, también la parte demandada se opuso proponiendo las respectivas excepciones, como también se desconoció el contrato inicial, por cuanto al llegar a un acuerdo el arrendatario con los herederos existió una conversión del contrato de escrito a verbal, quedando sin ningún valor el escrito.

Por lo anterior se debe dar aplicación a la siguiente Jurisprudencia:

“**Sentencia T-601/06** expediente T-1324096 Accionante: Tatiana González Torres, Demandado: Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá, Magistrado Ponente: Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL, de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil seis (2006), que expone:

“Pero en este caso la posición de la arrendadora se ve afectada no sólo por la duda que se ha configurado en torno a la existencia del contrato y de la mora, sino por la actitud que ha puesto de presente en su relación contractual.

No se trata de señalar que la arrendadora debía tener cierta flexibilidad en la aplicación del contrato, circunstancia a la que, ciertamente, no está obligada, pero sí resulta relevante la intransigencia con la que ha obrado frente a una situación en la que, procediendo de buena fe, no puede negar que obedece a un problema de interpretación de un contrato cuya redacción y puesta en ejecución estuvo siempre bajo su control.

En este contexto, se observa que la arrendadora no tuvo la menor receptividad frente a una pretensión que era, cuando menos, razonable de la arrendataria. No obstante la insistencia de la arrendataria, durante un lapso de tres meses, de buscar una aproximación, incluso acudiendo a las instancias administrativas previstas en la ley, **la arrendadora se atuvo al tenor literal del contrato, que no concordaba con la voluntad real de las partes plasmada durante su ejecución, sin buscar posibilidades de arreglo frente a una diferencia menor fácilmente conciliable.** En lugar de ello, prefirió acudir al proceso de restitución del inmueble y -seguramente, para no desmejorar su posición jurídica- a abandonar el bien arrendado con la pretensión de que durante el tiempo que durase el proceso debían ser de cargo de la arrendataria los cánones de arrendamiento, así como la administración y los servicios, por un inmueble que ya ésta había puesto a disposición de la arrendadora.

Y esa posición claramente desproporcionada, porque se sustenta en un punto que era materia de controversia entre las partes, y que podía haberse resuelto por otros medios, pretende ampararse, además, con la exigencia de que la arrendataria, como condición para ser oída en juicio, cancele la totalidad de los cánones y servicios que se habrían causado durante la vigencia del proceso.

6.3. Finalmente, la aplicación en este caso, de lo dispuesto en los **numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil implicó imponer a la demandada un gravamen desproporcionado**, porque no

Calle 11 No 8-54 Oficina 603 Cel. 3204281263
Bogotá, D.C. Colombia



165

Oscar Cesar Anacona Mendoza
Abogado

obstante que inicialmente consignó la suma de tres millones de pesos como condición para ser oída en el juicio, finalmente se optó por no continuar oyéndola y, por consiguiente, por no resolver sus peticiones, debido a que no completó el valor, superior a nueve millones de pesos, que en el curso del proceso habían adquirido las pretensiones de la demandante, a pesar de obrar en poder del juez pruebas que arrojaban una seria duda sobre la existencia de tal deuda y de la causa jurídica de la misma, esto es del contrato de arrendamiento.

7. Con base en las anteriores consideraciones, concluye la Sala que en este caso concreto, en atención a las especiales circunstancias que se han señalado, el juzgado accionado debió inaplicar las previsiones de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, y resolver la cuestión planteada por la arrendataria sobre la terminación oportuna del contrato. Al no hacerlo así, el Juzgado accionado violó los derechos de acceso a la administración de justicia y al debido proceso, en particular a la defensa y a la contradicción, de Tatiana González Torres.” (Negrillas y subrayados fuera de texto)

Por lo anterior solicito se revoque el auto motivo de recurso y en consecuencia se le dé trámite a las excepciones propuestas por la parte pasiva.

Por último, Señor Juez de considerar, que los argumentos esgrimidos por el suscrito, no son valederos y suficientes, para dar paso a la prosperidad del recurso de reposición interpuesto, solicito se conceda el recurso de apelación y la sustentación de este recurso son los argumentos puestos en este recurso.

Sin otro particular,

NY

NIBARDO CRUZ ROMERO

C.C 79.206.905 de Soacha
T.P 207057 C. S. de la J.

Calle 11 No 8-54 Oficina 603 Cel. 3204281263
Bogotá, D.C. Colombia

166

RECURSO REPOSICION PROCESO 2019-1200

NIBARDO CRUZ <niba1969@gmail.com>

Mar 29/09/2020 8:24 AM

Para: Juzgado 40 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (533 KB)

RECURSO DE REPOSICION RESTITUCION 2019-1200 j.40 cm bta.pdf;

Verificado el 29 de SEPTIEMBRE de 2020 a las 10:00

Se ha verificado el cumplimiento de las condiciones

©28-09-20

<https://outlook.office.com/mail/foxy/fd/AAU4D01F000001...>

OCTUBRE 15 DE 2020. Se deja constancia que en la fecha, siendo las 8:00 a.m., se fija en lista el recurso de reposición presentado dentro del término legal, mismo que queda en traslado a la contraparte por el término de tres (3) días, contados a partir del día **16 DE OCTUBRE DE 2020**. Artículo 319 y 110 del Código General del Proceso.

Vence el día 20 de OCTUBRE de 2020 a las 5 p.m.



Erica Paola Palacios Naranjo
Secretaria