

Bogotá, D. C., 22 de septiembre de 2020

Señor

JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)
Ciudad

REF.: **ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (RADICADO 11001400306620190146900)**
DEMANDANTE: GRUPO INMOBILIARIO CAPITAL S. A. S.
DEMANDADO: EGIDIO DE JESÚS MÚNERA LOPERA

23 SEP 2020

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

EGIDIO DE JESÚS MÚNERA LOPERA, persona mayor de edad, ciudadano colombiano en ejercicio e identificado con la cédula de ciudadanía número **19.070.971** expedida en Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá D. C., actuando en mi calidad y condición de accionado dentro del asunto arriba referenciado y obrando en mi propio nombre y en mi representación acorde con lo establecido en el contenido y texto del **artículo 28 del Decreto 196 de 1971**, estando **dentro del término legal para ello**, con todo respeto y acatamiento, comparezco ante su Despacho para ejercer los derechos legales, sustanciales y procesales, que me concede el contenido del **artículo 318 del Código General del Proceso** y, así, **IMPUGNAR, por la vía de la REPOSICIÓN**, el contenido del **AUTO** (ver folios 105, 106 y 107 del Cuaderno 1) proferido por su Despacho el día diecisiete (17) de septiembre de 2020 el cual fue notificado (**Estado No. 053**) el pasado viernes dieciocho (18) del mismo mes y año, providencia mediante la cual se dispuso **"NO REVOCAR EL AUTO DE 5 DE MARZO DE 2020 OBRANTE A FOLIO 92 DEL CUADERNO 1..."**, impugnación que me permito presentar con base en lo siguiente:

PRIMERO: Si bien es cierto que el inciso cuarto del contenido y texto del **artículo 318 del Código General del Proceso** expresamente preceptúa que **"El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."**, en este caso concreto sí hay **"puntos no decididos en el anterior y nuevos"** conforme paso a manifestarlo y sustentarlo:

- a) En el contenido y texto del auto de **5 de marzo de marzo de 2020**, su despacho manifestaba (**sin ser cierto**) y respecto de las **EXCEPCIONES PREVIAS**, que este suscrito demandado **"no las presentó mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda como lo exige el inciso final del artículo 391 del C. G. P"**. Como tal afirmación **no es cierta**, su digno Despacho no se pronunció ahora y **expresamente sobre este punto** aceptando que se había (**por lo menos**) **incurrido en un error** dejando, con tal omisión grave, "en tela de juicio" la honestidad y lealtad de este suscrito demandado y allá recurrente. Todo lo anterior contiene un **"punto no decidido en el anterior"** en donde, **por omisión**, no hubo pronunciamiento explícito alguno sobre el mismo y, mucho menos y en consecuencia, haber entrado a considerar lo que en tales excepciones se planteaba, argumentaba y probaba y a adoptar la correspondiente decisión sobre las mismas.
- b) Un segundo aspecto **nuevo** consiste en que su Despacho, de forma presuntamente desobligante y carente de respeto, manifiesta expresamente (en el segundo párrafo de la página 3 del texto del auto hoy y aquí recurrido o folio **106 vuelto**) algo que **no estaba manifestado en recurrido auto de 5 de marzo de 2020** y que, por tanto y como se dijo, es un punto **nuevo**, en la providencia que hoy y aquí se recurre también, punto nuevo y manifestación expresa y literal consistente en que **"frente a la excusa** traída a colación por el demandado de no haber cancelado la suma referida por la demandante debido a que **nunca fue notificado del valor de los incremento anuales**, no es de recibo pues el mismo debe tener en cuenta que en la cláusula **NOVENA** del contrato de arrendamiento (folio 3 cdno.1) que es la base de este proceso, claramente se indica que vencidos los doce meses y así sucesivamente cada doce meses, en caso de prórroga tácita o expresa en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno, entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se reajustará por parte del arrendador en un porcentaje máximo o igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel que deba efectuarse al respectivo reajuste del canon, por lo que **el demandado no puede excusarse en el aludido argumento sin sustento legal** pues el

contrato es ley para las partes..." (NOTA: el subrayo y el resalto son de este recurrente y no se encuentran en el texto transcrito literalmente).

A propósito de la mencionada **excusa sin sustento legal** y de su solitaria afirmación en el sentido de que **el contrato es ley para las partes**, ha de tenerse en cuenta **que**, contrario a lo dicho por el Juzgado, **sí se había presentado un sustento legal** y, por ello, he de recordarle que, en el ordinal **NOVENO** del escrito del Recurso de Reposición interpuesto el día **10 de marzo de 2020** y en contra del auto calendarado **5 de marzo idem anualidad**, se manifestaba expresa y concretamente lo siguiente:

NOVENO: Ahora bien y refiriéndome también a su tercera afirmación (igualmente carente de sustento fáctico y jurídico) consistente en que "se rechazan de plano también las **EXCEPCIONES PREVIAS.... por no estar** (este suscrito **ARRENDATARIO** demandado) **al día en los incrementos...**", he de manifestar y recordarle lo dicho en los textos de aquellos tres escritos y en el sentido de que se hubieran hecho tales **incrementos** si el **ARRENDADOR (GRUPO INMOBILIARIO KAPITAL S. A. S.)** se hubiese allanado a cumplir estrictamente lo imperativamente establecido y exigido en el texto y contenido del **artículo 6° de la Ley 820 de 2003 e inciso segundo del artículo 20 idem normatividad** ya que jamás (y antes de iniciar la presente demanda) me envió **por correo certificado** y en forma precisa y oportuna la comunicación escrita allí exigida y consistente en que **"deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato"** (inciso segundo del citado artículo 20 de la Ley 820 de 2003).

El Juzgado debe **saber, tener presente y aplicar** lo sostenido por la **JURISPRUDENCIA** y la **DOCTRINA** en el sentido de que, dentro de la estructura general de nuestro **ORDENAMIENTO JURÍDICO** vigente, existe una necesaria e ineludibles **jerarquía** en la **consideración** y en la **aplicación** de las normas. Así las cosas, un **contrato privado** (de arrendamiento) aunque sea **ley para las partes**, **NUNCA PUEDE SUPLIR O REEMPLAZAR** una norma de **mayor jerarquía** y de primera e ineludible **aplicación** como lo es una **LEY**. Me explico: Si se lee atentamente el contenido literal que aparece en la parte final de la cláusula **PRIMERA. – del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** obrante en el plenario ("**El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes**") y el de la parte también parte final de la cláusula **OCTAVA (PRÓRRROGAS)** del manido contrato ("**... siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y EL ARRENDATARIO se avengara (sic) los reajustes autorizados por la Ley 820 de 2003**"), **ha de tenerse en cuenta que**, dentro de la **jerarquía** ya mencionada, **prima esencial y necesariamente la LEY (820 de 2003) sobre las cláusulas del contrato** y, usted señor Juez debe acatar y aplicar dicha **jerarquía** dándole validez y aplicación prioritaria a la **LEY** sobre el **CONTRATO**. Así las cosas, el juzgado **debe darle prioridad y aplicación** a los **artículos 6° y 20° (inciso segundo)** de la **LEY 820** (conforme lo manifesté y sustenté en el arriba citado y encuadrado ordinal **NOVENO**) antes de pretender **dar prioridad y aplicación** a la cláusula **NOVENA** del contrato. **UN CONTRATO NUNCA PUEDE SUSTITUIR Y REEMPLAZAR O DESPLAZAR UNA LEY** (cuyo contenido es erga omnes y de obligatoria aplicación y acatamiento) sino y más bien **ajustarse a ella** y ser su acople o **complemento sin ir en detrimento de la misma**.

- c) Es **nuevo** también el hecho de que su Despacho, en la providencia de 17 de septiembre de 2020, hoy y aquí recurrida, venga a manifestar que las copias, presentadas por este suscrito, como prueba de las consignaciones de los cánones de arrendamiento hechas en el Banco Agrario de Colombia, **"... no son legibles, ni en los mismos se establece el mes que paga, ni el valor..."** Lo de **no legible** no es culpa nuestra pues la copia que suministra el Banco, al arrendatario, está así de borrosa y, por otra parte, hay cierta **falta de lógica y presumible incoherencia e inconsistencia** en la afirmación del Juzgado pues, SI LAS COPIAS APORTADAS NO SON LEGIBLES... ¿cómo hace para saber que **"en los mismos no se establece el mes que paga, ni el valor"** y para sostener tal afirmación? Realmente la argumentación es floja y "traída por los cabellos" y, por ello, no es argumento idóneo para tener por cierto que el accionado **no está al día en el pago de las mensualidades de arrendamiento**.

SEGUNDO: El hecho concreto consistente en que la parte demandante no haya descrito el traslado que se le hizo del recurso y **haya guardado silencio**, como lo afirma el Despacho en el texto de la providencia hoy recurrida, da indicio claro de su presunta mala fe pues, al decir del adagio popular, "el que calla, otorga", dicha parte procesal debió (al menos, por ética profesional) describir el **TRASLADO** para manifestar que había

recibido los **ORIGINALES** de los **DEPÓSITOS DE ARRENDAMIENTO** hechos por su **ARRENDATARIO**, qué mes pagaba y qué suma (así no estuviera de acuerdo con la cantidad), **ORIGINALES** en donde sí aparece nítido el valor pagado y el mes al que corresponde dicho pago.

TERCERO: Si el honorable Juez acepta mi argumento de la **jerarquía** en la **consideración** y en la **aplicación** de las diversas normas sustanciales y procesales, **SE CAE, POR SU PROPIO PESO**, su argumento en el sentido de "no estar al día (este suscrito demandado) en el pago de los cánones de arrendamiento", como lo sostuvo en el contenido y texto del auto de **5 de marzo de 2020** frente al cual se interpuso el inicial **RECURSO** denegado en la providencia de **17 de septiembre de 2020** que hoy y aquí es objeto de inconformidad e **impugnación** y, en consecuencia de quedar sentado que **sí se está al día**, pasar a "oír al demandado" y admitir las manifestaciones que hace y los argumentos que esgrime en su defensa..

CUARTO: De igual manera, los hechos concretos consistentes en que su Juzgado **no haya tenido en cuenta** la manida y alegada aquí **jerarquización** de la normas en su **consideración** y en su **aplicación** así como **haber faltado a la verdad** en lo tocante a la oportunidad procesal con la que se presentaron la **EXCEPCIONES PREVIAS** y, por tanto, **no haberlas leído ni tenido en cuenta, ni aplicado al caso de marras**, le hace estar presumiblemente incurso en una evidente **DENEGACIÓN DE JUSTICIA** (Sentencias T- 030 – 2005 de la Honorable Corte Constitucional y STL6636 de 2018 de la Honorable Corte Suprema de Justicia entre otras), en una violación de los **DEBERES DEL JUEZ** (artículo 42 del Código General del Proceso, en sus numerales 2., 4. y 6.), en el craso incumplimiento de la **norma constitucional** estatuida en el artículo 230 de nuestra Carta Política ("Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial") y en un presunto **prevaricato** (artículo 413 del actual Código Penal)... con todo lo cual, y también presuntamente, se me estarían conculcando los **DERECHOS LEGALES** y **CONSTITUCIONALES FUNDAMENTALES DE DEFENSA Y DEBIDO PROCESO** (artículo 29 de nuestra Carta Política).

QUINTO: Finalmente, al haber desmentido (con mis argumentos y pruebas) su afirmación de que las **EXCEPCIONES PREVIAS** no se presentaron en tiempo y al no haberlas tenido en cuenta sobre todo la de **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, así como tampoco la de **PRUEBA TRASLADA** como para haber librado los correspondientes **OFICIOS** a los Juzgados **73 Civil Municipal de Bogotá** o **55 Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá** (Radicado 11001 4003 073 201901275 00) y **18 Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá** (Radicado 11001 4189 018 201901992 00) así como a la **Inspección Décima "D" Distrital de Policía** (Radicado 2017 603490101567E) despachos judiciales y policial en donde se está ventilando las cuestiones relacionadas con el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de marras, todo como para que su digno despacho se hubiera enterado, al menos, de la "realidad exacta de las cosas", de la presunta temeridad y mala fe del demandante y de la poca o nula aplicación, por parte de su Despacho, de los **PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO** y de las reglas y directrices de la **SANA CRÍTICA**, omisión grave con la cual el Juzgado está nuevamente incurso, posiblemente, en las violaciones mencionadas en el anterior ordinal **CUARTO**.

En los anteriores términos y para su conocimiento y fines legales y procesales pertinentes y para produzca todos los efectos legales y procesales a los que diere lugar, dejo sustentado y probado el **RECURSO DE REPOSICIÓN** arriba anunciado y en contra del **AUTO proferido por su Despacho** (folios 105, 106 y 107 del Cuaderno 1) el día diecisiete (17) de septiembre de 2020 el cual fue notificado, por **ESTADO No. 053**, el pasado viernes dieciocho (18) del mismo mes y año, todo con el fin de que **se revoque absolutamente la providencia hoy recurrida** y, en consecuencia, se decida favorablemente a este suscrito el ya tantas veces citado **RECURSO** del 10 de marzo de 2020 en contra del auto calendarado 5 de marzo de 2020.

Señor Juez,



EGIDIO DE JESÚS MÚNERA LOPERA

C. C. No. 19.070.971 de Bogotá

Dirección física: Carrera 74 No. 81 – 19, Barrio "El Minuto de Dios", Bogotá D. C.

Móvil 310 864 39 36

Dirección electrónica: egidiomunera@hotmail.com

ESCRITO CONTENTIVO DE RECURSO DE REPOSICIÓN

Egidio Múnera Lopera <egidiomunera@hotmail.com>

Mié 23/09/2020 10:19

Para: Juzgado 66 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Egidio Múnera Lopera <egidiomunera@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (232 KB)

REPOSICIÓN (22 SEPT 2020).pdf;

Buenas tardes.

Me permito anexar escrito contentivo de RECURSO DE REPOSICIÓN

Cordial saludo

EGIDIO MÚNERA LOPERA
C.C. 19.070.971 Btá.