

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

jose de los angeles guio diaz <joguidi1@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 10:17 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

<j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JOGUIDI1@HOTMAIL.CO <joguidi1@hotmail.co>

Señor:

Bucaramanga, Julio 21 de 2022

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Dr. **ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**

PALACIO DE JUSTICIA

BUCARAMANGA

Radicado:

E. S. D.

RADICADO: 2020 – 00152 -- 00

DEMANDANTE : DORIS MARITZA MUÑOS MENESES

DEMANDADOS: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ y

ALEX VLADIMIR GUIO DÍAZ

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**

Del señor Juez,

Atentamente,

JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ

C. C. No 6.771.713 de Tunja

T. P. No. 173.879 del C. S. de la J.

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios



Señor:
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Dr. **ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**
PALACIO DE JUSTICIA
BUCARAMANGA
Radicado:
E. S. D.

Bucaramanga, Julio 21 de 2022

RADICADO: 2020 – 00152 -- 00
DEMANDANTE : DORIS MARITZA MUÑOS MENESES
DEMANDADOS: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ y
ALEX VLADIMIR GUIO DÍAZ
REFERENCIA:: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO
APELACIÓN**

JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ, abogado en ejercicio e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.771.713 de Tunja y Portador de la Tarjeta Profesional número 173.879 del Consejo Superior de la Judicatura, Actuando en nombre propio y como DEMANDADO, con todo respeto y en su debida oportunidad me permito interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** en contra del auto proferido por su despacho el día (14) de Julio de 2022, el cual fue notificado por estados, el día 15 de Julio de 2022, en virtud de este su honorable despacho, ordena, al suscrito, prestar una caución por la suma de \$261.112.392,00, para obtener el levantamiento de las medidas cautelares, tal como lo establece el artículo 602 del CGP.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señor juez, su providencia, manifiesta que el monto de la Caución se determina, bajo dos aspectos.

1.). Porque, dentro de la actuación, ya se han causado en favor de la parte demandante, unos cánones de arrendamiento que ascienden a la suma de \$71.509.172.00, discriminados de la siguiente manera, \$43.233.690.00 y \$28.275.482 que existen en depósitos judiciales a favor del presente proceso.

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios

de los
JAGD
Justicia

2.). Debemos tener en cuenta honorable Juez que el artículo 230 de la constitución política de Colombia, los jueces en sus providencias, solo están sometidos al imperio de la ley, la equidad, la jurisprudencia y los principios generales del derecho, son criterios auxiliares de la actividad judicial, la actividad se ha ubicado como primer criterio auxiliar de la actividad judicial,

Si bien es cierto que la señora apoderada de la demandante, Dra. CLAUDIA YANIRA RUIZ ORDOÑEZ, ha venido manifestando que el canon de arrendamiento, para esta época es de \$3.922.488.00 mensual, también es cierto que le está mintiendo a su honorable despacho, porque su señoría,

Si nos detenemos a examinar el contrato de arrendamiento, con sus distintos incrementos anuales, observamos sin temor a equivocarnos que el canon de arrendamiento para esta época (Julio de 2022) es por una suma de \$3.176.000.00 mensuales, EMPIEZA POR MENTIRLE AL JUZGADO la señora demandante en cabeza de su abogada RUIZ ORDOÑEZ, al manifestar un canon de arrendamiento mayor,

Está bien señor Juez que su despacho en estos momentos no puede entrar a determinar, cual es monto total de los cánones de arrendamiento que se puedan causar, dentro de uno o dos años que se demore la diligencia de entrega del inmueble, quiero manifestarle a su honorable despacho, que en múltiples ocasiones, Le he manifestado a la señora CLAUDIA YANIRA RUIZ ORDOÑEZ, que estoy dispuesto a entregarle el inmueble, para que terminemos definitivamente con este conflicto, pero la apoderada de la demandante se ha mostrado renuente a recibir el inmueble, razón por la cual yo he tenido que seguir con la obligación de seguir consignando los cánones de arrendamiento que realmente se causan, cuyo valor es de \$3.176.000.00 para la época de hoy 21 de julio de 2022 con su respectivo incremento establecido en el contrato de arrendamiento.

3.). Otro criterio que su honorable despacho, toma como fundamento, para exigir una caución tan alta, para desembargar los bienes del fiador del contrato de arrendamiento, es de que no existe una época determinada para la entrega del

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios

de los
Justicia
JAGD

inmueble por parte de las inspecciones comisorias de policía, pero como lo manifesté hace un instante, mi posición es la de entregar el bien inmueble.

El otro fundamento que su despacho argumenta, es el tiempo que podrá demorar la diligencia de entrega, ese tiempo su señoría, cualquiera que sea no puede interferir absolutamente en nada en el monto de la caución, que su honorable despacho ha señalado, donde yo he venido consignando mensualmente el valor del canon de arrendamiento, el cual he manifestado anteriormente, su señoría con todo el respeto,

Donde podemos darnos cuenta su señoría, con una simple operación matemática, de que para el día de hoy 21 de Julio de 2022 el canon de arrendamiento con sus **respectivos incrementos es de \$3.176.000.00 mensuales** y no de lo afirmado por la parte demandante como lo afirma y escribe **\$3.922.488.00**, como mentirosamente la abogada CLAUDIA YANIRA RUIZ ORDOÑEZ, se lo está haciendo creer a su honorable despacho.

Con fundamento en las dos anteriores razones, que al mismo tiempo, sirvieron de presupuesto, para que su honorable despacho, señalara una caución de tal magnitud, si teniendo en cuenta que la compañía de seguros que presta la caución, **exige que el 75% de ese monto**, sea consignado, a nombre de la compañía de seguros, para poder expedir la caución, resulta procedente y ajustado a la equidad que el monto de la caución, no sobre pase siquiera los \$100.000.000,00 de pesos, que sea reducida de tal manera que se pueda cancelar, para cumplir con el cometido, que es el de levantar las medidas cautelares que se practicaron en contra del fiador del contrato de arrendamiento.

Su señoría nuevamente reitero, con mucho respeto, que con la simple vista del contrato de arrendamiento, nos entramos a ajustar el precio real del canon de arrendamiento y no como lo anuncio la parte demandante en la demanda, que elevo la deuda, de manera que me resultara imposible pagar o consignar ese dinero para poder ser oído en el proceso, pues conteste la demanda pero no fui escuchado en el proceso,

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios



Eso señor Juez, también implica **UNA MALA FE** de la parte demandante y permítame su señoría, que le transcriba varios apartes de la jurisprudencia y de tratadistas nacionales, sobre el tratamiento y la mala fe con que actúan las partes en el proceso.

Sobre éste particular resulta de provecho citar varios apartes de la innumerable jurisprudencia de nuestras altas Corporaciones de Justicia y de varios tratadistas sobre **la mala fe con que actúan algunas de las partes en sus relaciones con los demás y con la misma justicia:**

“La declaración judicial de nulidad de un contrato, según el recto alcance del art. 1746 del código civil produce efectos retroactivos, como quiera que confiere a las partes el derecho para ser restituidas al estado en que se hallarían si no hubiera existido el acto o contrato vicioso, lo cual implica que cada una tiene que devolver a la otra lo que hubiere recibido como prestación del negocio jurídico anulado”.-

“Con todo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1525 y 1746 del código civil, se registran algunos casos en que no hay lugar a tales prestaciones, como sucede cuando la nulidad se ha originado en objeto y causa ilícitos, habiendo actuado las partes o una de ellas “a sabiendas” de la ilicitud”.-

“Sobre los alcances de la expresión “a sabiendas”, dijo la jurisprudencia de la Corte:

“Esta expresión es de un gran contenido ético, pues tiene por fuente el clásico principio: “in pari causa turpitudinis cessat repetitio”.

“Es perfectamente explicable, que si una persona a plena conciencia interviene en un acto contrario al ordenamiento jurídico, **se le niegue toda acción y derecho, porque la ley no puede utilizarse para obtener ventajas que tienen como soporte la ilicitud.** Sin embargo como la sanción es grave en cuanto impide la restitución de lo entregado en razón del contrato nulo, el legislador solo reprime al contratante que actúa en el negocio jurídico “a sabiendas” de la ilicitud”. (cas. Civ. 24 marzo 1.983 G.J. T CXXXVII, págs. 50 y51, EL CONTRATO DE PROMESA, Dario Preciado Agudelo, pág. 134).-

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios

de los
Justicia
JAGD

Igualmente ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de septiembre de 1981: “La buena fe hace cambiar las cosas en virtud del efecto creador de derecho que a tal situación le reconoce siempre la ley”.- (pág. 60 EL CONTRATO DE PROMESA, DARIO PRECIADO AGUDELO).-

Sobre éste particular los tratadistas GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ y EDUARDO OSPINA ACOSTA en su obra TEORIA GENERAL DE LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS, Editorial TEMIS, Bogotá, 1.980, pág. 332, han dicho: “Los actos jurídicos deben ser cumplidos de buena fe, vale decir, con entera lealtad, con intención recta y positiva, para que así pueda realizarse cabal y satisfactoriamente la finalidad social y privada a que obedece su celebración. Tal es lo dispuesto por el art. 1603 del Código Civil, que reza lo siguiente: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.-

Es decir, que si la señora DORIS MARITZA MUÑOS MENESES, (No dando nunca la cara la supuesta arrendadora al suscrito arrendatario) en cabeza de su abogada CLAUDIA YANIRA RUIZ ORDOÑEZ, (Valiéndose de sus conocimientos en derecho para engañar el aparato judicial e inventarse altas cuantías que no existen) su administrador ROMER ESPINOSA (recibiendo el valor de los cánones de arrendamiento a satisfacción y por debajo de la mesa demandándome para restituirme el predio, **hubieran actuado de buena fe**); y como la buena fe obliga “**no solo a lo que en el contrato se expresa sino a las cosas que emanan de su naturaleza**”, debieron ser honestos y no acabar con mi patrimonio que obtuve con tanto esfuerzo, trabajando honestamente por muchos años para invertir y construir un centro comercial de aproximadamente \$1.000.000.000.00 de pesos; (17 locales 2, bodegas, cafetería, sala de espera todo con papeles legales etc.) haciendo fallar al aparato judicial con una sentencia en mi contra y aprovechándose que existe esta sentencia, para ofrecerme por el centro comercial, (Centen Park) la suma de \$12.000.000.00.

Continúan diciendo los tratadistas acabados de citar: “**LA MALA FE EN LA EJECUCION DE LOS ACTOS JURIDICOS CONSTITUYE UN DELITO.**- Si una persona, a sabiendas e intencionalmente, deja de cumplir las obligaciones que le impone un acto jurídico, incurre en violación del postulado de la buena fe, con lo cual comete una falta dolosa que la hace responsable de todos los perjuicios causados al acreedor (art.1616)”.

Entratándose de actuaciones dolosas y de mala fe por parte de uno de los contratantes, sobre las facultades que le asisten al juez para analizar detenidamente éstas situaciones, bien podríamos citar el caso que trae a colación el tratadista ARTURO VALENCIA ZEA en su obra DERECHO CIVIL, Tomo V, Derecho de Familia, editorial Temis, 1988, pág. 310, cuando dice: “Otro

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios



interesante caso fue el fallado por la Corte el 23 de junio de 1.958. Formada una sociedad conyugal, el marido adquirió por compra un inmueble en 1942, el cual tuvo la calidad de ganancial. En junio de 1.949 murió la mujer, y en julio del mismo año el marido lo vendió. Posteriormente, el mismo marido procedió a reivindicarlo para la sociedad conyugal disuelta e ilíquida, afirmando haber hecho venta de cosa ajena. La Corte negó la acción reivindicatoria, para proteger, por una parte, la buena fe exenta de culpa del poseedor actual, y, por otra, para sancionar la inmoralidad del marido al pretender aprovecharse en su favor de la venta hecha por él mismo. **A nadie se le permite alegar ante la justicia su propia inmoralidad, especialmente cuando de ella pretende derivarse un beneficio**, con perjuicio de otro, dijo en aquel fallo la Corte (Cas Civil G.J. T. LXXXVIII, págs. 230 y s.s.).-(las negrillas son del mismo texto)

Por tales razones la demandante DORIS MARITZA MUÑOS MENESES no puede salir triunfante en las pretensiones de la demanda ejecutiva que presento después del proceso de restitución, QUE HASTA AHORA NO CONOZCO, que según el sistema siglo XXI fue registrado el mandamiento ejecutivo de pago (15/07/2022), ya que obró y obraron de mala en esta demanda de restitución de inmueble arrendado, cumpliendo con su objetivo

“Es un principio legal, orientado a lograr decisiones armónicas y plenas respecto de los extremos planteados en un litigio, que la sentencia que en él se profiera se encuentre en consonancia **con las súplicas aducidas en la demanda y con las excepciones formuladas por el demandado, (que no fue oído y que el despacho le creyo todo lo que dijo la parte demandante)** porque de lo contrario puede producirse una decisión incongruente, como cuando resuelve concediendo más de lo pedido, o sobre extremos que no han sido materia del litigio, o deja de proveer sobre puntos de la demanda o sobre las excepciones propuestas”.- (cas. Civil 11 diciembre 1978, EL CONTRATO DE PROMESA, Darío Preciado Agudelo).-

Analizada la mala fe con la que a actuado la parte demandante en esta actuación, depreco de su honorable despacho para que se sirva disminuir la caución, con una cifra que no llegue siquiera a los \$100 millones de pesos, para así poder cumplir con el levantamiento de las medidas cautelares, decretadas en contra del fiador del contrato de arrendamiento, en subsidio manifiesto su señoría, que por estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento, por estarlos consignando mensualmente, el uso del artículo 384 numeral 4 inciso segundo del código

ABOGADO
Jose de los Angeles Guío Díaz

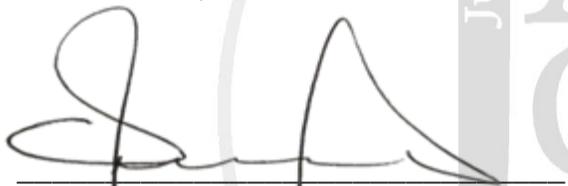
Incumplimiento de Contratos
Cobros Ejecutivos
Restitución de Inmuebles
Liquidación de Sociedad Conyugal
Sucesiones
Divorcios

de los
**J A
J G
D**
Justicia

general del proceso, me permita ser oído dentro de la actuación, para evitar seguir siendo atropellado por la mala fe de la parte demandante,

Del señor Juez,

Atentamente,



JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ
C. C. No 6.771.713 de Tunja
T. P. No. 173.879 del C. S. de la J.

Jose de los Angeles Guío Díaz
ABOGADO

Carrera 18 No. 31 – 48 Oficina 09 centro comercial CENTEN PARK
Cel. 3166194724 – Tel. 607-6428720 – Email: joguidi1@hotmail.com

Bucaramanga - Colombia