

J 08 PCCM* 2020-0005 ***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS ***Recurso de REPOSICION ***Auto de 09 SEPTIEMBRE 2022 *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)**

EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <435692@mailcert.lleida.net>

Jue 15/09/2022 9:22 AM

Para: Juzgado 08 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.
<j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

...



Señor

JUEZ 08 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19-65 Piso 11 Edificio Camacol
Bogotá D.C.

2020-0005

Ejecutivo

MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO

(MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ)

Vs- GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS.

SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ, y, OMAR URREA ROMERO

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad con oficina profesional en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, Numero Celular 3153348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado Titulado, Inscrito y en Ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía 16'677.472 expedida en Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 73.164 del C.S.J., obrando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la Parte Demandada GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS., "GEDES SAS" sociedad domiciliada en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, Nit. 900.550.589-1, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, representada legalmente por Omar Urrea Romero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com; OMAR URREA ROMERO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, y SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 46.369.516, domiciliada en la Calle 127 A No. 49-67 Interior 2 Apartamento 401 de Bogotá, correo para notificación judicial smneira@hotmail.com, comedidamente me dirijo al Estrado a su Digno Encargo estando dentro del término de ejecutoria de su última providencia notificada por estado de 12 SEPTIEMBRE 2022 por la cual abre a pruebas la presente actuación, para interponer **RECURSO DE REPOSICION** a efecto que sea parcialmente revocada, medio de impugnación que sustento en los siguientes términos:

PRECISION PRELIMINAR

Es de relieves como en ocasiones previas he significado, que la parte demandante **NO ES MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ**, **sino MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO**, de tal forma que aquel, simplemente funge como apoderado general de esta, pero sin calidad de parte en las presentes diligencias.

DE LA PROVIDENCIA CUESTIONADA

PRIMERO

Da cuenta en el Decreto del Interrogatorio de Parte:

INTERROGATORIO: Decretar el interrogatorio de parte del señor MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ en su calidad de demandante, tal como se solicitó por el apoderado de la parte ejecutada en la contestación de la demanda.

Con toda medida y consideración, me retraigo con su venia, en primer lugar, a la precisión preliminar antedicha, y en segundo lugar al ítem de la solicitud de pruebas de la contestación de la demanda:

Interrogatorio de Parte

Señálese fecha y hora en la cual el Estrado a su Digno Encargo se constituirá en Audiencia Pública a efecto de recepcionar el Interrogatorio de Parte que en forma verbal o escrita le formularé a la parte Demandante sobre los hechos de la demanda, esta contestación, y replica si la hubiere

Para consolidar, que la persona citada a Interrogatorio de Parte por este Apoderado, es el demandante, y de acuerdo con el iter procesal, tal calidad la detenta MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO, de tal forma que, MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ, en su mera calidad de Apoderado General, solo concurre como testigo.

En este orden comedidamente ruego a su Digna Diestra, **REVOCAR** el ítem en comento disponiendo que, **el interrogatorio de parte lo deberá absolver MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO**

SEGUNDO

Seguidamente, se da cuenta frente a la prueba testimonial

TESTIMONIOS: Se cita a rendir testimonio a MANUEL ROBERTO ROJAS RODRÍGUEZ, DIANA DEL PILAR ROMERO VARILA, JENNY MARCELA GONZÁLEZ MARÍN, JUAN ESTEBAN GAVILÁN TORRES y YEPSEL YAMEL OTÁLORA BARRIOS, prueba que se desarrollará bajo los preceptos de los artículos 208 y siguientes del C.G.P. La parte demandada deberá procurar la comparecencia de los testigos en la fecha y hora que se establezca en esta providencia.

Con lo que, en seguimiento de lo anteriormente decantado, encontramos que se cita a la misma persona MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ, como parte y como testigo, de tal forma que, resuelto el razonamiento en cuanto que la parte es MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO, el ítem aquí referido, deberá **REVOCARSE para ser parcialmente modificado** en cuanto es al Actor a quien se instará para la comparecencia del testigo MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ en su calidad de Apoderado General de su hija MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO

TERCERO

No obstante ser suficiente y contundentemente clara la providencia en su parte introductiva en cuanto que la parte demandante guardó silencio ante la contestación de la demanda y solicitud de pruebas de la parte que represento, con la venia del Despacho, en criterio de este Profesional, dicha claridad pareciere permearse al ser decretada como vinculante a instancia de la parte demandada la prueba pericial condicionada procesal y legalmente indicada en el escrito de oposición:

PERICIAL: De conformidad con lo previsto en el artículo 227 del CGP, se decreta la prueba pericial de verificar los contenidos y cruces de correo con las cuentas de correo

electrónico coldadvice.roca@gmail.com, y rojasroberto39@hotmail.com de MANUEL ROBERTO ROJAS RODRÍGUEZ, Apoderado de la arrendadora MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO como también con la cuenta de correo electrónico roberto710917@yahoo.com de su hijo y designado ROBERTO ROJAS OCAMPO.

Prueba pericial de mensajes vía WhatsApp con los números de celular 3057300831 de MANUEL ROBERTO ROJAS RODRÍGUEZ, Apoderado de la arrendadora MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO y 317 3684008 de su hijo y designado ROBERTO ROJAS OCAMPO, y en consecuencia se le otorga a la parte demandada el término de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, para que se aporte las pericias que pretende hacer valer, dictamen que deberá ceñirse a los lineamientos estipulados en el artículo 226 ibidem.

Al efecto, si bien es cierto que tanto los correos electrónicos como los pantallazos de las conversaciones vía WhatsApp, se incorporan en medio impreso (papel), y no es menos cierto que de una parte **el Artículo 243 del C.G. del P., indica que aquellos, como mensajes de datos alcancen el estatus de prueba documental**, para los segundos, los “pantallazos” vía WhatsApp, al no existir disposición procesal que lo determine en una u otra forma, la H. Corte Constitucional, en Sentencia T-043 (10, febrero, 2020). M.P.: José Fernando Reyes Cuartas. Bogotá, tal se toma de la pagina web del Instituto Colombiano de Derecho Procesal

<https://icdp.org.co/corte-constitucional-aclaro-que-los-pantallazos-impresos-de-whatsapp-tienen-el-valor-de-prueba-indiciaria/>

en artículo del Abogado Jacobo Alejandro González Cortés:

Corte Constitucional aclaró que los pantallazos impresos de WhatsApp tienen el valor de prueba indiciaria

Jacobo Alejandro González Cortés

Luego de enmarcar, como “*este fallo de tutela llevó a que se abriera el debate de la prueba electrónica, de su validez en los procesos y de la conveniencia de la aceptación como prueba de los pantallazos impresos de un dispositivo electrónico*”, pondera en precisar como en el fallo se condensa que, si bien es cierto los “pantallazos” impresos de WhatsApp, no corresponden exactamente como prueba electrónica, que es definida doctrinariamente como

“... aquella prueba que incluye cualquier información, documento, archivo o dato, almacenado en un soporte electrónico y susceptible de poder ser tratado e identificado digitalmente para su posterior aportación en un proceso judicial...” (ROJAS ROSCO, Raúl. La prueba digital en el ámbito laboral ¿son válidos los “pantallazos”? p. 92. En: Ricardo OLIVA & Sonsoles VALERO, coords., La prueba electrónica. Validez y eficacia procesal. Colección: Desafíos Legales, #RetoJCF Juristas con Futuro, septiembre 2016.)

ya que no existen mecanismos técnicos que puedan determinar respecto de estos elementos definitorios, como sí se podría hacer con la prueba electrónica, **si le da el valor de prueba indiciaria.**

En este orden y siguiendo el sentido del fallo de la H. Corte Constitucional, “*Cuando se imprime un pantallazo de una conversación que puede provenir de un programa de mensajería instantánea o incluso de un correo electrónico, la calidad de su tratamiento es más próximo a una prueba documental*”, y, por extensión, “*Como estamos frente a una prueba documental, podríamos aplicar las reglas del CGP, en su artículo 244 sobre la autenticidad de los documentos*”

Ahora bien, nuestra H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Expediente No. 11001 3110 005 2004 01074 01. (16, diciembre, 2010). M.P.: Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, ya había referenciado que el valor probatorio del mensaje de datos, como lo pueden ser los de *WhatsApp*, dependía del análisis que se hiciera teniendo en cuenta las reglas de la sana crítica,

“así como la confiabilidad que ofrezca la forma como se haya generado, archivado o comunicado el mensaje, la confiabilidad de la forma en que se hubiere conservado la integridad de la información, la forma como se identifique a su iniciador, y cualquier otro factor relevante”

Visto todo lo anterior, los pantallazos impresos, bajo ninguna perspectiva, pueden considerarse una prueba digital o electrónica; pero si, dicha prueba pertenece al mundo de las documentales y su uso dependerá de cada caso en particular y de las expectativas probatorias que tenga el solicitante. Sin perjuicio de lo anterior, lo cierto es que resulta imposible oponerse al uso de los pantallazos como prueba dentro de los procesos, pues se trata de un medio lícito, que, desde luego, deberá, según la Corte Constitucional, ser considerado como prueba indiciaria.

En este devenir, retomando el texto de la Ley 1564 de 2012, **el Artículo 247 del C.G. del P.**, indica en su primer inciso que los mensajes de datos serán valorados, como tales, en todos aquellos casos en que han sido aportados en el mismo formato en que fueron generados, enviados, o recibidos, o en algún otro formato que lo reproduzca con exactitud, con lo que, previo a reseñar el aporte de los mensajes de datos, haremos con la debida consideración, un salto hasta el **Artículo 272 del C.G del P.**, para precisar como dentro de la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte demandante, tanto respecto de los correos documentos impresos referidos no firmados, ni manuscritos por ella, como tampoco respecto de los correos documentos dispositivos y representativos impresos que emanados de terceros se esgrimen frente a ella, no los desconoció, de tal forma que, al no desconocerlos, la consecuencia sobreviniente es el revestimiento como documentos auténticos en los términos del **Artículo 244 del C.G. del P.**

Siguiendo este derrotero, solo a manera de reiteración quizá peyorativa, las meras impresiones de los correos electrónicos enviados y recibidos por Mi Representada hacia y desde la cuenta de correo electrónico rojasroberto39@hotmail.com , por citar el ejemplo, es univoca en corresponder con la del Apoderado de la Actora MANUEL ROBERTO ROJAS RODRÍGUEZ, Apoderado de la arrendadora MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO, tal se desprende del Contrato de Arrendamiento base de la ejecución

la que se llegare a indicar por escrito. El comprobante de transferencia deberá ser remitido vía electrónica a los rojasroberto39@hotmail.com - roberto710917@yahoo.com .

como de la consignada en el acápite de notificaciones de la demanda:

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 72 A Bis N. 53 A – 06 Bloque I – 301, correo electrónico henrysierrale@gmail.com, celular 3125611727
Mi representado en el correo electrónico rojasroberto39@hotmail.com celular 3057300831

En esta forma, toda vez que al tenor del **Artículo 247 del C.G. del P.**, y como consecuencia de la anuencia del actor con estos, los correos electrónicos cruzados son impresos desde formatos que los reproducen con exactitud, que al igual de aquellos cruzados desde y hacia las direcciones de correo coldadvice.roca@gmail.com, y roberto710917@yahoo.com al no ser desconocidos por la parte actora ante quien se promueven, siguiendo el **Artículo 272 del C.G. del P.**, al tener esta la opción, y no ejercerla, en cuanto objetar el valor probatorio de la impresión de los correos electrónicos, frente a su integridad,

o, bien, de desconocer la impresión del documento que se le atribuye por carecer de autenticidad, debiendo este si, en desarrollo del principio de la carga de la prueba inversa, probar su oposición a través del dictamen pericial de computo forense para que pueda verificar su autenticidad, identidad e integridad diferente a la que el demandado le presenta; alcanzan en atención al **Inciso 2º del Artículo 244 del C.G. del P.**, y para los efectos de la norma en cita, el poder de **DOCUMENTO AUTENTICO**, esto es, constituir plena prueba documental frente al actor, con suficiente capacidad de convicción de ser valorados tanto insitu como en conjunto con las demás pruebas que han sido aportadas y las que deberán ser evacuadas, subsumiendo de por si el condicionamiento del encabezado de dicha prueba al momento de ser presentada por este Apoderado al momento de contestar la demanda:

Técnica Pericial

FERNANDO CALDERON OLAYA
Abogado
Transversal 70 No. 108-59
Móvil. 315 334 8289 * ferandante@gmail.com
Bogotá D.C. COLOMBIA S.A.

!!!El abogado debe ser un hombre de bien siempre dispuesto a hacer triunfar la justicia,
protector intrépido de la inocencia y formidable vengador de la inequidad!!!

En caso de ser desconocidos los correos electrónicos y/o mensajes de WhatsApp, quedan a disposición del Despacho:

Con lo que Dilecto Funcionario, alcanzando el estatus de documento autentico las impresiones de correo electrónico aportadas, la prueba pericial decretada aun a instancia de parte, en virtud de los fundamentos legales expuestos, se hace innecesaria y si acarrearía un excesivo costo adicional extra a Mi Representada, con lo que, respetuosamente solicito a su Honorable Despacho, **REVOCAR plenamente** este ítem, teniendo por prueba autentica documental las impresiones respectivas, o en el peor de los casos, bajo el mismo criterio, **REVOCAR condicionadamente**, en el sentido de postergar la práctica de dicha prueba pericial a un momento ulterior de considerarse necesario.

Ahora, Señoría, Frente a los **pantallazos impresos de WhatsApp**, en atención a que, de una parte, no existen mecanismos técnicos que puedan determinar el almacenamiento en un soporte electrónico susceptible de poder ser tratado e identificado digitalmente para su posterior aportación, y de otra, ser tenidos por la H. Corte Constitucional en sentencia ya traída a colación como prueba indiciaria de tipo documental, bajo las mismas premisas de los Artículos 243, 244, 247 y 272 del C.G. del P., reitero esta humilde solicitud de, **REVOCAR plenamente** este ítem, teniendo por prueba indiciaria documental autentica las impresiones respectivas.

CUARTO

Comendidamente solicito a Su Señoría, pronunciarse dentro del cuerpo de la providencia que desate esta impugnación, frente a la Solicitud de Reducción de Pena radicada simultáneamente con la contestación de la demanda:

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado



Identificador del certificado: E78303364-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: FONDO DE EMPLEADOS DE TELEFONICA COLOMBIA (830034757)

Identificador de usuario: 435692

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <435692@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha y hora de envío: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Asunto: J 08 PCCM*** 2020-0005***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS y otros ***Reduccion de Pena *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Atentamente,



C.C. 16.677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ

Firmado digitalmente
por Abogado
FERNANDO
CALDERON OLAYA
Fecha: 2022.09.14
19:24:02 -05'00'

FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

ferandante@gmail.com * Cel- 3164687025 * Transversal 70 No. 108-59 Bogotá *

Bajo juramento informo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Inciso 2° del Artículo 3° de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022 y Numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P.**, simultáneamente con el envío al Despacho, remito este escrito a la dirección electrónica henrysierrale@gmail.com conocida como del señor Apoderado de la parte demandante talobra en la demanda.



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E78303364-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: FONDO DE EMPLEADOS DE TELEFONICA COLOMBIA (830034757)

Identificador de usuario: 435692

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <435692@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha y hora de envío: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Asunto: J 08 PCCM*** 2020-0005***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS y otros ***Reduccion de Pena *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Mensaje:

[image: imagen.png]

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-image-imagen.png	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.
	Content2-application-J 08 PCCM 2020-0005 Ejecutivo MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS Reduccion de Pena.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 14 de Junio de 2022

Anexo de documentos del envío

FERNANDO CALDERON OLAYA
Bogotá
Transversal 70 No. 108-59
Bogotá C.C. 16'677.472

Señor
JUEZ 03 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
[08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co]
Carrera 10 No. 19-65 Piso 11 Edificio Camacol
Bogotá D.C.

2020-0005

Ejecutivo
MARTHA CATALINA ROJAS OCAÑO
(MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ)
Vs- GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS.
SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ, y, OMAR URREA ROMERO

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad con oficina profesional en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, Numero Celular 3153348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado Titulado, inscrito y en Ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía 16'677.472 expedida en Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 73.164 del C.S.J., obrando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la Parte Demandada GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS., "GEDES SAS" sociedad domiciliada en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, Nit. 900.550.589-1, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com, representada legalmente por Omar Urrea Romero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com; OMAR URREA ROMERO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com, y SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 46.369.516, domiciliada en la Calle 127 A No. 49-67 Interior 2 Apartamento 401 de Bogotá, correo para notificación judicial smneira@hotmail.com, sin que signifique modificación de postura frente a las Excepciones de Fondo que en escrito separado se acompañan y como trámite residual en el improbable evento que estas no prosperasen, me dirijo al Estrado a su Digno Cargo estando en oportunidad legal, para solicitar en su nombre y siguiendo el Artículo 425 del C.G. del P., y para los efectos del Artículo 367 del C. de Co.

FERNANDO CALDERON OLAYA
Bogotá
Transversal 70 No. 108-59
Bogotá C.C. 16'677.472

REDUCCION DE LA PENA

Resaltados en las citas, y reproducciones, son personales

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ.
ferandante@gmail.com * Cel3153348289 * Transversal 70 No. 108-59 Bogotá

Bajo juramento informo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Inciso 2° del Artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 04 de junio de 2020 y Numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P., simultáneamente con el envío al Despacho, remito este escrito a la dirección electrónica henrysierrale@gmail.com conocida como del señor Apoderado de la parte demandante tal obra en la demanda.



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ

Content1-image-imagen.png

Señor

JUEZ 08 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19-65 Piso 11 Edificio Camacol

Bogotá D.C.

2020-0005

Ejecutivo

MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO

(MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ)

Vs- GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS.

SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ, y, OMAR URREA ROMERO

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad con oficina profesional en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, Numero Celular 3153348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado Titulado, Inscrito y en Ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía 16'677.472 expedida en Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 73.164 del C.S.J., obrando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la Parte Demandada GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS., "GEDES SAS" sociedad domiciliada en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, Nit. 900.550.589-1, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, representada legalmente por Omar Urrea Romero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com; OMAR URREA ROMERO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, y SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 46.369.516, domiciliada en la Calle 127 A No. 49-67 Interior 2 Apartamento 401 de Bogotá, correo para notificación judicial smneira@hotmail.com, sin que signifique modificación de postura frente a las Excepciones de Fondo que en escrito separado se acompañan y como tramite residual en el improbable evento que estas no prosperasen, me dirijo al Estrado a su Digno Cargo estando en oportunidad legal, para solicitar en su nombre y siguiendo el **Artículo 425 del C.G. del P., y para los efectos del Artículo 867 del C. de Co.**

REDUCCION DE LA PENA

1. El Contrato de Arrendamiento titulo ejecutivo base de la Acción, tal se predeterminó en su TITULACIÓN y CLAUSULA SÉPTIMA, es de naturaleza mercantil, y por ende, regulado principalmente por las disposiciones del Código de Comercio, y en lo no previsto en este, de manera residual por las disposiciones del Código Civil:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL - CASA COMERCIAL -

demás modalidades del contrato. SÉPTIMA - RÉGIMEN: Este contrato es de naturaleza mercantil, dada su destinación; y, por ende, está regulado por las normas del Código de Comercio y las demás concordantes y complementarias.

2. La CLAUSULA QUINTA del Contrato de Arrendamiento, previene una duración por 36 meses a partir del 01 de abril de 2017, esto es, hasta el 30 de marzo de 2020

notificación o modificación de la presente convención. QUINTA - DURACIÓN: El término original de vigencia de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del primero (1) de abril del año dos mil diez y siete (2.017).

3. La CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento, señala el monto del canon de arrendamiento y su reajuste anual:

524. OCTAVA - PRECIO: El canon pactado para el presente contrato es el siguiente: A) La suma de SEIS MILLONES SEIS CIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000) por cada mes, y durante los doce (12) primeros meses

de vigencia de este contrato. B) El anterior canon mensual será REAJUSTADO POR CADA AÑO ADICIONAL DE VIGENCIA, aún dentro de las prórrogas tácitas del contrato, en un porcentaje equivalente al incremento del índice de Precios al Consumidor (IPC + 3 PUNTOS) correspondiente al año calendario inmediatamente anterior, el que certifique el DANE. PARÁGRAFO I: Lo expuesto implica que el precio será siempre reajustado por cada año (1) de arrendamiento.

4. Los PARÁGRAFOS IV, V, y VI de la CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento, circunscriben que el pago de la renta será “***...rigurosamente...***” dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, y que “***...el termino de pago es perentorio e inmodificable...***”:

Comercio. PARÁGRAFO IV: Los reajustes del canon se causarán “ipso facto” cada doce meses, por el solo hecho del vencimiento del correspondiente término anual, sin necesidad de requerimiento alguno, ni judicial ni extrajudicial. PARÁGRAFO V: El precio será pagado rigurosamente dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada período mensual contados estos, por consiguiente, desde el día primero (1) de cada mes calendario. Por ende, el pago será siempre anticipado y cancelado mediante consignación o transferencia a la cuenta del ARRENDADOR, BANCO DAVIVIENDA Cuenta Corriente No 006360030974, o a la que se llegare a indicar por escrito. El comprobante de dicha consignación o transferencia deberá ser remitido vía electrónica a los siguientes correos: rojasroberto39@hotmail.com - roberto710917@yahoo.com. PARÁGRAFO VI: La tolerancia por la parte ARRENDADORA por el pago extemporáneo de uno (1) o más cánones, sin reclamo u objeción algunos, no implica novación de esta obligación, ni voluntad tácita sobre la ampliación de esta oportunidad contractual. En tal virtud, el término de pago es perentorio e inmodificable. PARÁGRAFO VII: Constituye MORA, en consecuencia, para el pago de la renta, e incumplimiento del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, la entrega o consignación del dinero del canon después de los cinco (5) días preestablecidos en este documento. PARÁGRAFO VIII: Para efectos de la validez del pago, el pago por

5. La CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA del Contrato de Arrendamiento estipula como CLAUSULA PENAL MORATORIA la suma de dinero equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento vigentes al “**...momento del primer incumplimiento...**” que genere la resolución contractual o extrajudicial:

en la ciudad de Bogotá D.C. VIGÉSIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL MORATORIA: La violación total o parcial de las obligaciones que emanan de este contrato por cualquiera de las partes, o su cumplimiento retardado o deficiente, causará como pena moratoria la suma de dinero equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento que estén vigentes al momento del primer acto de incumplimiento que genere la resolución contractual o extrajudicial. La pena será exigible por la parte cumplida, simultáneamente y sin perjuicio de las obligaciones principales, e igualmente, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian ambas partes de manera anticipada y recíproca. La pena será exigible por la vía ejecutiva, presentando como título el presente documento de arriendo, más la aseveración indefinida sobre el no cumplimiento de la prestación positiva dentro de la oportunidad legal o contractual, más la prueba del hecho prohibido.

6. Queriendo ser fiel a este trazado, la pretensión quinta del libelo demandatorio contrae:

5. La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000) correspondientes a la CLAUSULA PENAL establecida en el ordinal VIGESIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento.

7. Consecuente, pero condicionante con lo anterior el Despacho a su Digno Encargo, dispuso en el Auto de Apremio:

1.2. Por la suma de \$15.000.000.00, por concepto de cláusula penal, de conformidad con lo señalado en el artículo 867 del Código de Comercio y 1601 del Código Civil donde se señala que la pena no podrá ser superior al duplo de la primera.

8. Al efecto y **siendo esta una relación de naturaleza estrictamente comercial**, tal se dispuso en el TITULO y CLAUSULA SÉPTIMA del Contrato de Arrendamiento, la regulación principal aplicable a esta relación causal, es la del **Código de Comercio**, y al efecto de la CLAUSULA PENAL, lo dispuesto en su **Artículo 867**:

CLÁUSULA PENAL

[§ 4641] ART. 867.—Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquélla.

Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte (§ ART. 949.).

Así las cosas, bajo este derrotero, lo primero será establecer siguiendo el tenor literal de la **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** del Contrato de Arrendamiento:

“...el primer acto de incumplimiento que genere la resolución contractual o extrajudicial...”

,para así determinar seguidamente el valor del canon de arrendamiento vigente a ese entonces, y consecuentemente, en tercer lugar, si la estimación de dicha cláusula penal moratoria peticionada en \$ 15.0000.000, o dos veces el canon de arrendamiento, se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 867 del C. de Co.

Bajo este orden, y de acuerdo con los registros de pagos de la sociedad Arrendataria “GEDES SAS” (que hacen parte de la respuesta al Hecho Quinto de la demanda y se acompañan como prueba Anexo 2 “ *PAGO ARRIENDO en mora meses de JULIO, AGOSTO y SEPTIEMBRE DE 2019*” con la contestación de la demanda, y al cual nos remitimos), mi procurada presenta el primer incumplimiento (generante de la resolución contractual o extrajudicial) respecto a la CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento Parágrafo V con los efectos del Parágrafo VI, **al momento del pago de arrendamiento del mes de JULIO de 2019 correspondiente a una renta de \$ 7.500.000,00 que se verifica el 17 de JULIO de 2019**, incumplimiento que se perpetua subsiguientemente en los pagos de AGOSTO de 2019 que se cumple el 21 de AGOSTO de 2019, el de SEPTIEMBRE de 2019, que se paga en tres facciones así:

Pago 01: \$2.242.072= el día 20 de septiembre de 2019.

Pago 02: \$2.500.000= el día 30 de septiembre de 2019.

Pago 03: \$2.500.000= el día 06 de noviembre de 2019.

y en tal virtud desde aquel, o este este instante, operaría la efectividad de la CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA, con lo que, en principio, el valor de la cláusula penal moratoria pactada, al equivaler a “...*dos cánones mensuales de arrendamiento...*”, correspondería a \$ 15.000.000,00 como se reclama en el petitum demandatorio.-

Referimos en principio, porque es entonces claro, como, siguiendo el **Inciso 2º del Artículo 867 del C. de Co.**, el valor del canon de arrendamiento al momento del incumplimiento, como prestación principal, es la suma de \$ 7.500.000,00, y en consecuencia, el valor de la pena por incumplimiento, atendiendo expresa disposición legal del estatuto comercial, “***...no podrá ser superior al monto de aquella...***”, con lo que, la perseguida en QUINCE MILLONES DE PESOS, supera más que con creces dicha normativa, de tal forma que, en caso de encontrarse que mis representados son acreedores de la pena por incumplimiento, su monto no puede ser superior al valor de la prestación principal del precio de la renta *al momento del primer acto de incumplimiento*, con lo que, dicha pena deberá ser reducida a un valor igual a la del precio de la renta de entonces, es decir, a **\$ 7.500.000,00.**, con lo que, en el peor de los casos, de no prosperar las excepciones de fondo, subsidiariamente, así deberá ser declarado en favor de mis representados.-

PRUEBAS

En lo que concierna, como prueba trasladada, la aportada en la contestación a la demanda y excepciones propuestas.

Resaltados en las citas, y reproducciones, son personales

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ.

ferandante@gmail.com * Cel3153348289 * Transversal 70 No. 108-59 Bogotá

Bajo juramento informo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Inciso 2° del Artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 04 de junio de 2020 y Numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P.**, simultáneamente con el envío al Despacho, remito este escrito a la dirección electrónica henrysierrale@gmail.com conocida como del señor Apoderado de la parte demandante tal obra en la demanda.



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?utf-8?b?RmVybmFuZG8gQ0FMREVST04gT0xBWUE=?" <435692@mailcert.lleida.net>

To: j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Subject: J 08 PCCM*** 2020-0005***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS y otros ***Reduccion de Pena *** =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRIGZlcmFuZGFudGVAZ21haWwuY29tKQ==?="

Date: Tue, 14 Jun 2022 15:19:44 -0500

Message-Id: <MCrtOuCC.62a8ee9e.101483962.0@mailcert.lleida.net>

Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>

Received: from mail-wr1-f41.google.com (mail-wr1-f41.google.com [209.85.221.41]) by mailcert18.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4LN0K36HVzf9Tb for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 14 Jun 2022 22:24:23 +0200 (CEST)

Received: by mail-wr1-f41.google.com with SMTP id o16so12722551wra.4 for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 14 Jun 2022 13:24:23 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'cendoj.ramajudicial.gov.co' estaba gestionado por el servidor '0 cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com (104.47.56.110 104.47.51.110)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2022 Jun 14 22:25:02 mailcert18 postfix/smtpd[506762]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: client=localhost[::1]

2022 Jun 14 22:25:02 mailcert18 postfix/cleanup[506764]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: message-

id=<MCrtOuCC.62a8ee9e.101483962.0@mailcert.lleida.net>

2022 Jun 14 22:25:03 mailcert18 opendkim[2836384]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: DKIM-Signature field added (s=mail, d=lleida.net)

2022 Jun 14 22:25:03 mailcert18 postfix/qmgr[38871]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: from=<service@mailcert.lleida.net>,

size=1216163, nrcpt=1 (queue active)

2022 Jun 14 22:25:06 mailcert18 postfix/smtp[506767]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: to=<j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>,

relay=cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com[104.47.51.110]:25, delay=3.7, delays=0.79/0/1.1/1.8,

dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.62a8ee9e.101483962.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=12275016539711,

Hostname=CH2PR01MB5640.prod.exchangelabs.com] 1226160 bytes in 0.704, 1700.291 KB/sec Queued mail for delivery)

2022 Jun 14 22:25:06 mailcert18 postfix/qmgr[38871]: 4LN0Kp6Br6zf9Tb: removed



Digitally signed by LLEIDA

SAS

Date: 2022.06.14 22:25:08

CEST

Reason: Sellado de

Lleida.net

Location: Colombia

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E78303365-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: FONDO DE EMPLEADOS DE TELEFONICA COLOMBIA (830034757)

Identificador de usuario: 435692

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Fernando CALDERON OLAYA <435692@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: henrysierrale@gmail.com

Fecha y hora de envío: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00)

Asunto: J 08 PCCM*** 2020-0005***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS y otros ***Reduccion de Pena *** (EMAIL CERTIFICADO de ferandante@gmail.com)

Mensaje:

[image: imagen.png]

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-image-imagen.png	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.
	Content2-application-J 08 PCCM 2020-0005 Ejecutivo MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS Reduccion de Pena.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 14 de Junio de 2022

Anexo de documentos del envío

FERNANDO CALDERON OLAYA
Bogotá
Transversal 70 No. 108-59
Bogotá C.C. 16'677.472

Señor
JUEZ 03 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
[08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co]
Carrera 10 No. 19-65 Piso 11 Edificio Camacol
Bogotá D.C.

2020-0005

Ejecutivo
MARTHA CATALINA ROJAS OCAÑO
(MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ)
Vs- GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS.
SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ, y, OMAR URREA ROMERO

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad con oficina profesional en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, Numero Celular 3153348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado Titulado, inscrito y en Ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía 16'677.472 expedida en Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 73.164 del C.S.J., obrando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la Parte Demandada GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS., "GEDES SAS" sociedad domiciliada en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, Nit. 900.550.589-1, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com, representada legalmente por Omar Urrea Romero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com; OMAR URREA ROMERO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurea77@gmail.com, y SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 46.369.516, domiciliada en la Calle 127 A No. 49-67 Interior 2 Apartamento 401 de Bogotá, correo para notificación judicial smneira@hotmail.com, sin que signifique modificación de postura frente a las Excepciones de Fondo que en escrito separado se acompañan y como trámite residual en el improbable evento que estas no prosperasen, me dirijo al Estrado a su Digno Cargo estando en oportunidad legal, para solicitar en su nombre y siguiendo el Artículo 425 del C.G. del P., y para los efectos del Artículo 367 del C. de Co.

FERNANDO CALDERON OLAYA
Bogotá
Transversal 70 No. 108-59
Bogotá C.C. 16'677.472

REDUCCION DE LA PENA

Resaltados en las citas, y reproducciones, son personales

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ.
ferandante@gmail.com * Cel3153348289 * Transversal 70 No. 108-59 Bogotá

Bajo juramento informo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Inciso 2° del Artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 04 de junio de 2020 y Numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P., simultáneamente con el envío al Despacho, remito este escrito a la dirección electrónica henrysierrale@gmail.com conocida como del señor Apoderado de la parte demandante tal obra en la demanda.



FERNANDO CALDERON OLAYA
C.C. 16'677.472 de Cali
T.P. 73.164 del CSJ

Content1-image-imagen.png

Señor

JUEZ 08 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19-65 Piso 11 Edificio Camacol

Bogotá D.C.

2020-0005

Ejecutivo

MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO

(MANUEL ROBERTO ROJAS RODRIGUEZ)

Vs- GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS.

SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ, y, OMAR URREA ROMERO

FERNANDO CALDERON OLAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad con oficina profesional en la Transversal 70 No. 108-59 de Bogotá, Numero Celular 3153348289 y correo electrónico ferandante@gmail.com, Abogado Titulado, Inscrito y en Ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía 16'677.472 expedida en Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 73.164 del C.S.J., obrando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la Parte Demandada GESTION DESARROLLO Y SOCIEDAD SAS., "GEDES SAS" sociedad domiciliada en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, Nit. 900.550.589-1, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, representada legalmente por Omar Urrea Romero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com; OMAR URREA ROMERO mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3017749, domiciliado en la Calle 74 No. 15-80 Interior 2 Oficina 419 de Bogotá, correo para notificación judicial omarurrea77@gmail.com, y SANDRA MILENA NEIRA SANCHEZ mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 46.369.516, domiciliada en la Calle 127 A No. 49-67 Interior 2 Apartamento 401 de Bogotá, correo para notificación judicial smneira@hotmail.com, sin que signifique modificación de postura frente a las Excepciones de Fondo que en escrito separado se acompañan y como tramite residual en el improbable evento que estas no prosperasen, me dirijo al Estrado a su Digno Cargo estando en oportunidad legal, para solicitar en su nombre y siguiendo el **Artículo 425 del C.G. del P., y para los efectos del Artículo 867 del C. de Co.**

REDUCCION DE LA PENA

1. El Contrato de Arrendamiento titulo ejecutivo base de la Acción, tal se predeterminó en su TITULACIÓN y CLAUSULA SÉPTIMA, es de naturaleza mercantil, y por ende, regulado principalmente por las disposiciones del Código de Comercio, y en lo no previsto en este, de manera residual por las disposiciones del Código Civil:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL - CASA COMERCIAL -

demás modalidades del contrato. SÉPTIMA - RÉGIMEN: Este contrato es de naturaleza mercantil, dada su destinación; y, por ende, está regulado por las normas del Código de Comercio y las demás concordantes y complementarias.

2. La CLAUSULA QUINTA del Contrato de Arrendamiento, previene una duración por 36 meses a partir del 01 de abril de 2017, esto es, hasta el 30 de marzo de 2020

notificación o modificación de la presente convención. QUINTA - DURACIÓN: El término original de vigencia de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del primero (1) de abril del año dos mil diez y siete (2.017).

3. La CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento, señala el monto del canon de arrendamiento y su reajuste anual:

524. OCTAVA - PRECIO: El canon pactado para el presente contrato es el siguiente: A) La suma de SEIS MILLONES SEIS CIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000) por cada mes, y durante los doce (12) primeros meses

de vigencia de este contrato. B) El anterior canon mensual será REAJUSTADO POR CADA AÑO ADICIONAL DE VIGENCIA, aún dentro de las prórrogas tácitas del contrato, en un porcentaje equivalente al incremento del índice de Precios al Consumidor (IPC + 3 PUNTOS) correspondiente al año calendario inmediatamente anterior, el que certifique el DANE. PARÁGRAFO I: Lo expuesto implica que el precio será siempre reajustado por cada año (1) de arrendamiento.

4. Los PARÁGRAFOS IV, V, y VI de la CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento, circunscriben que el pago de la renta será “***...rigurosamente...***” dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, y que “***...el termino de pago es perentorio e inmodificable...***”:

Comercio. PARÁGRAFO IV: Los reajustes del canon se causarán “ipso facto” cada doce meses, por el solo hecho del vencimiento del correspondiente término anual, sin necesidad de requerimiento alguno, ni judicial ni extrajudicial. PARÁGRAFO V: El precio será pagado rigurosamente dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada período mensual contados estos, por consiguiente, desde el día primero (1) de cada mes calendario. Por ende, el pago será siempre anticipado y cancelado mediante consignación o transferencia a la cuenta del ARRENDADOR, BANCO DAVIVIENDA Cuenta Corriente No 006360030974, o a la que se llegare a indicar por escrito. El comprobante de dicha consignación o transferencia deberá ser remitido vía electrónica a los siguientes correos: rojasroberto39@hotmail.com - roberto710917@yahoo.com. PARÁGRAFO VI: La tolerancia por la parte ARRENDADORA por el pago extemporáneo de uno (1) o más cánones, sin reclamo u objeción algunos, no implica novación de esta obligación, ni voluntad tácita sobre la ampliación de esta oportunidad contractual. En tal virtud, el término de pago es perentorio e inmodificable. PARÁGRAFO VII: Constituye MORA, en consecuencia, para el pago de la renta, e incumplimiento del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, la entrega o consignación del dinero del canon después de los cinco (5) días preestablecidos en este documento. PARÁGRAFO VIII: Para efectos de la validez del pago, el pago por

5. La CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA del Contrato de Arrendamiento estipula como CLAUSULA PENAL MORATORIA la suma de dinero equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento vigentes al “...***momento del primer incumplimiento...***” que genere la resolución contractual o extrajudicial:

en la ciudad de Bogotá D.C. VIGÉSIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL MORATORIA: La violación total o parcial de las obligaciones que emanan de este contrato por cualquiera de las partes, o su cumplimiento retardado o deficiente, causará como pena moratoria la suma de dinero equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento que estén vigentes al momento del primer acto de incumplimiento que genere la resolución contractual o extrajudicial. La pena será exigible por la parte cumplida, simultáneamente y sin perjuicio de las obligaciones principales, e igualmente, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian ambas partes de manera anticipada y recíproca. La pena será exigible por la vía ejecutiva, presentando como título el presente documento de arriendo, más la aseveración indefinida sobre el no cumplimiento de la prestación positiva dentro de la oportunidad legal o contractual, más la prueba del hecho prohibido.

6. Queriendo ser fiel a este trazado, la pretensión quinta del libelo demandatorio contrae:

5. La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000) correspondientes a la CLAUSULA PENAL establecida en el ordinal VIGESIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento.

7. Consecuente, pero condicionante con lo anterior el Despacho a su Digno Encargo, dispuso en el Auto de Apremio:

1.2. Por la suma de \$15.000.000.00, por concepto de cláusula penal, de conformidad con lo señalado en el artículo 867 del Código de Comercio y 1601 del Código Civil donde se señala que la pena no podrá ser superior al duplo de la primera.

8. Al efecto y **siendo esta una relación de naturaleza estrictamente comercial**, tal se dispuso en el TITULO y CLAUSULA SÉPTIMA del Contrato de Arrendamiento, la regulación principal aplicable a esta relación causal, es la del **Código de Comercio**, y al efecto de la CLAUSULA PENAL, lo dispuesto en su **Artículo 867**:

CLÁUSULA PENAL

[§ 4641] ART. 867.—Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquélla.

Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte (§ ART. 949.).

Así las cosas, bajo este derrotero, lo primero será establecer siguiendo el tenor literal de la **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** del Contrato de Arrendamiento:

“...el primer acto de incumplimiento que genere la resolución contractual o extrajudicial...”

,para así determinar seguidamente el valor del canon de arrendamiento vigente a ese entonces, y consecuentemente, en tercer lugar, si la estimación de dicha cláusula penal moratoria peticionada en \$ 15.0000.000, o dos veces el canon de arrendamiento, se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 867 del C. de Co.

Bajo este orden, y de acuerdo con los registros de pagos de la sociedad Arrendataria “GEDES SAS” (que hacen parte de la respuesta al Hecho Quinto de la demanda y se acompañan como prueba Anexo 2 “ *PAGO ARRIENDO en mora meses de JULIO, AGOSTO y SEPTIEMBRE DE 2019*” con la contestación de la demanda, y al cual nos remitimos), mi procurada presenta el primer incumplimiento (generante de la resolución contractual o extrajudicial) respecto a la CLAUSULA OCTAVA del Contrato de Arrendamiento Parágrafo V con los efectos del Parágrafo VI, **al momento del pago de arrendamiento del mes de JULIO de 2019 correspondiente a una renta de \$ 7.500.000,00 que se verifica el 17 de JULIO de 2019**, incumplimiento que se perpetua subsiguientemente en los pagos de AGOSTO de 2019 que se cumple el 21 de AGOSTO de 2019, el de SEPTIEMBRE de 2019, que se paga en tres facciones así:

Pago 01: \$2.242.072= el día 20 de septiembre de 2019.

Pago 02: \$2.500.000= el día 30 de septiembre de 2019.

Pago 03: \$2.500.000= el día 06 de noviembre de 2019.

y en tal virtud desde aquel, o este este instante, operaría la efectividad de la CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA, con lo que, en principio, el valor de la cláusula penal moratoria pactada, al equivaler a “...*dos cánones mensuales de arrendamiento...*”, correspondería a \$ 15.000.000,00 como se reclama en el petitum demandatorio.-

Referimos en principio, porque es entonces claro, como, siguiendo el **Inciso 2º del Artículo 867 del C. de Co.**, el valor del canon de arrendamiento al momento del incumplimiento, como prestación principal, es la suma de \$ 7.500.000,00, y en consecuencia, el valor de la pena por incumplimiento, atendiendo expresa disposición legal del estatuto comercial, “***...no podrá ser superior al monto de aquella...***”, con lo que, la perseguida en QUINCE MILLONES DE PESOS, supera más que con creces dicha normativa, de tal forma que, en caso de encontrarse que mis representados son acreedores de la pena por incumplimiento, su monto no puede ser superior al valor de la prestación principal del precio de la renta *al momento del primer acto de incumplimiento*, con lo que, dicha pena deberá ser reducida a un valor igual a la del precio de la renta de entonces, es decir, a **\$ 7.500.000,00.**, con lo que, en el peor de los casos, de no prosperar las excepciones de fondo, subsidiariamente, así deberá ser declarado en favor de mis representados.-

PRUEBAS

En lo que concierna, como prueba trasladada, la aportada en la contestación a la demanda y excepciones propuestas.

Resaltados en las citas, y reproducciones, son personales

Atentamente,



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ.

ferandante@gmail.com * Cel3153348289 * Transversal 70 No. 108-59 Bogotá

Bajo juramento informo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Inciso 2° del Artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 04 de junio de 2020 y Numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P.**, simultáneamente con el envío al Despacho, remito este escrito a la dirección electrónica henrysierrale@gmail.com conocida como del señor Apoderado de la parte demandante tal obra en la demanda.



FERNANDO CALDERON OLAYA

C.C. 16'677.472 de Cali

T.P. 73.164 del CSJ

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?utf-8?b?RmVybmlFuZG8gQ0FMREVST04gT0xBWUE=?=" <435692@mailcert.lleida.net>

To: henrysierrale@gmail.com

Subject: J 08 PCCM*** 2020-0005***Ejecutivo ***MARTHA CATALINA ROJAS OCAMPO vs GEDES SAS y otros ***Reduccion de Pena *** =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRIGZlcmFuZGFudGVAZ21haWwuY29tKQ==?="

Date: Tue, 14 Jun 2022 15:19:44 -0500

Message-Id: <MCrtOuCC.62a8ee9e.101483962.1@mailcert.lleida.net>

Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>

Received: from mail-wr1-f41.google.com (mail-wr1-f41.google.com [209.85.221.41]) by mailcert18.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4LN0K36HVyzf9Tb for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 14 Jun 2022 22:24:23 +0200 (CEST)

Received: by mail-wr1-f41.google.com with SMTP id o16so12722551wra.4 for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 14 Jun 2022 13:24:23 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '40 alt4.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '20 alt2.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '5 gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '10 alt1.gmail-smtp-in.l.google.com.'

A las 15 horas 25 minutos del día 14 de Junio de 2022 (15:25 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'gmail.com' estaba gestionado por el servidor '30 alt3.gmail-smtp-in.l.google.com.'

Hostname (IP Addresses):

alt1.gmail-smtp-in.l.google.com (142.250.153.27)

alt2.gmail-smtp-in.l.google.com (142.251.9.27)

alt3.gmail-smtp-in.l.google.com (142.250.150.27)

alt4.gmail-smtp-in.l.google.com (74.125.200.26)

gmail-smtp-in.l.google.com (66.102.1.26)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2022 Jun 14 22:25:02 mailcert18 postfix/smtpd[506908]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: client=localhost[::1]

2022 Jun 14 22:25:02 mailcert18 postfix/cleanup[506910]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: message-

id=<MCrtOuCC.62a8ee9e.101483962.1@mailcert.lleida.net>

2022 Jun 14 22:25:03 mailcert18 opendkim[2836384]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: DKIM-Signature field added (s=mail, d=lleida.net)

2022 Jun 14 22:25:03 mailcert18 postfix/qmgr[38871]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1216135, nrcpt=1 (queue active)

2022 Jun 14 22:25:04 mailcert18 postfix/smtp[506912]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: to=<henrysierrale@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com[66.102.1.27]:25, delay=2, delays=0.78/0.01/0.25/0.99, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1655238304 k8-20020adff5c800000b002137eb6ab39si15398590wrp.586 - gsmtpt)

2022 Jun 14 22:25:04 mailcert18 postfix/qmgr[38871]: 4LN0Kp6WBxzf9Tn: removed



Digitally signed by LLEIDA
SAS
Date: 2022.06.14 22:25:10
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia