

RECURSO REPOSICION contra AUTO  
ADMITE DEMANDA data 08-03-  
2023=PROCESO RESTITUCIÓN DE  
INMUEBLE ARRENDADO: RADICADO:  
20001400300520220053100 =JUZGADO 005  
CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR.

LUZ MILENA VEGA PACHON  
<abogadamile@hotmail.com>

Mar 14/03/2023 17:06

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar -  
Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

**JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-  
CESAR.**

**Email: [csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

- **ASUNTO: RECURSO REPOSICIÓN contra AUTO  
ADMITE DEMANDA data 08/03/2023.**

- **REFERENCIA: PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO: RADICADO:  
20001400300520220053100=Demandantes: **LUZ**  
**MARIA PACHON BERMUDEZ C.C.22.388.735 y**  
**DUBAN ANDRES MUÑOZ GOMEZ****

**C.C.1.104.697.736. =Demandados: NARE DE JESUS HERNANDEZ PAYAREZ C.C.11.155.431 y ELSA MARIA PAYARES DE CASSARES C.C. 26.054.337.**

Cordial saludo,

**LUZ MILENA VEGA PACHÓN** identificada como figura al finalizar mi escrito, asisto a su ilustre despacho en condición de apoderada de la parte demandante, con la intención de interponer el RECURSO REPOSICIÓN del ASUNTO, para tal propósito adjunto un (1) documento PDF que contiene el escrito completo que consta de tres (3) folios.

Con todo respeto, Del Señor Juez,

Atentamente:

**LUZ MILENA VEGA PACHON**

**C.C N°49.788.831 de Valledupar-Cesar.**

**T.P. N° 208.691 del C.S.J.**

**Autorizo: Dirección electrónica:**

***abogadamile@hotmail.com* Inscrita en la URNA**

**de la página web:**

**<https://sirna.ramajudicial.gov.co>**

# LUZ MILENA VEGA PACHON

## ABOGADA LITIGANTE



Señor:

JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR.

Email: [csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

- **ASUNTO:** RECURSO REPOSICIÓN contra AUTO ADMITE DEMANDA data 08/03/2023.
- **REFERENCIA:** PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO: RADICADO: 20001400300520220053100=Demandantes: LUZ MARIA PACHON BERMUDEZ C.C.22.388.735 y DUBAN ANDRES MUÑOZ GOMEZ C.C.1.104.697.736. =Demandados: NARE DE JESUS HERNANDEZ PAYAREZ C.C.11.155.431 y ELSA MARIA PAYARES DE CASSARES C.C. 26.054.337.

Cordial saludo,

**LUZ MILENA VEGA PACHÓN** identificada como figura al finalizar mi escrito, asisto a su ilustre despacho en condición de apoderada de la parte demandante, con la intención de interponer RECURSO REPOSICIÓN en contra del AUTO ADMITE DEMANDA data 08/03/2023 notificado en el Estado electrónico N°18 de fecha 09/02/2023, en virtud de la procedencia y oportunidad del artículo 318 Ley 1564/2012, por lo cual, de forma respetuosa expreso las razones que cimientan las pretensiones invocadas, a través de la siguientes,

### **SUSTENTACIÓN:**

El proveído data 08/03/2023 dispone admitir la demanda bajo las siguientes: **“CONSIDERACIONES De la revisión de la demanda y de los documentos anexados a ella, se desprende que la misma reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 y 384 del C.G.P., motivo por el cual se impone su admisión por la causal de mora en el pago de los servicios públicos domiciliarios, tal y como lo dispone el inciso segundo del numeral 4, del art. 384...RESUELVE: PRIMERO: Admitir y dar curso a la presente demanda de Restitución de Inmueble arrendado...por incumplimiento en el pago de los servicios públicos domiciliarios.”** Sin embargo, se descartó el **causal de otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato** que trata el mismo inciso segundo del núm. 4 del artículo 384 Ley 1564/2012, por el incumplimiento del contrato de arrendamiento o de dos (2) cláusulas: la CLAUSULA SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE, teniendo en cuenta que, la demanda también se fundamenta en la falta de pago de otro concepto al que están obligados los demandados en virtud del contrato, pues de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, la **CLAUSULA PENAL** es un concepto que tienen adeudado los demandados por el incumplimiento del contrato, la cual, será exigible a LOS ARRENDATARIOS mediante la presentación del contrato al tenor de la CLAUSULA DECIMO QUINTA-CLAUSULA PENAL pactada de consuno y en forma expresa en el contrato, tal como se expone del libelo de la demanda y las pruebas allegadas:

**Primero:** En la pretensión del núm. **4.4-** del acápite de las **Pretensiones** se solicita: **“ORDENAR a los demandados consignar en la cuenta de depósitos judiciales, la suma de \$7.400.000= (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L), por concepto de CLAUSULA PENAL por incumplir la CLAUSULA SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE del contrato de arrendamiento; como concepto a que están obligados los demandados en virtud del contrato; exigible con la presentación del contrato por haberse estipulado expresamente en la CLAUSULA DECIMO QUINTA al tenor del artículo 1600 del Código Civil. Para que, se entreguen a la demandante: LUZ MARIA PACHÓN BERMÚDEZ en condición de arrendadora/propietaria al tenor del núm. 4 del artículo 384 Ley 1564/2012.**

**Segundo:** En el capítulo **5.-Hechos** se estableció el incumplimiento de dos (2) cláusulas del contrato en los núm. **5.2-** y **5.3-**, y en relación al concepto al que está obligado el demandado en virtud del contrato en el núm. **5.3-** se puntualizó: **“En vigencia del contrato de arrendamiento, los demandados incumplieron la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE del contrato, al no restituir el inmueble arrendado el día 16/09/2022...”**. En el núm. **5.4-** se indica que el incumplimiento del contrato faculta al arrendador para exigir el pago de la CLAUSULA PENAL como concepto a que están obligados los demandados en virtud del contrato, exigible con la presentación del contrato, sin necesidad de requerir o constituir en mora, sin extinguir la obligación principal o exonerar del pago de perjuicios por incumplimiento del contrato, ni del pago de cánones o servicios públicos, por haberse estipulado expresamente en la CLAUSULA DECIMO QUINTA. Con todo, en el núm. **5.6-** se informa que los arrendatarios se constituyeron en mora de restituir la cosa arrendada, al no atender el requerimiento hecho a través de la notificación surtida en la dirección electrónica de la CLAUSULA SEGUNDA del contrato que goza de plena validez para todos los efectos legales al



tenor del artículo 12 Ley 820/2003; pues la restitución del inmueble se consuma incumpliendo la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE o, casi dos meses después de haber expirado el contrato a fecha 16/09/2022, o un mes después del requerimiento del arrendador de fecha: 06/10/2022 por haber precedido el desahucio; o desde fecha: 09/11/2022 que se verifica la desocupación del inmueble, poniéndolo a disposición del arrendador con las puertas abiertas, sin entregar las llaves porque no tiene, tiene un candado que dejaron abierto y en el suelo al abandonar el inmueble a fecha 09/11/2022, como se probara en la debida oportunidad de ser necesario, pues la restitución del inmueble se concibió de forma extemporánea o incumpliendo la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE. DEMANDA: "núm. 5.4-Los demandados incumplieron dos (2) cláusulas del contrato de arrendamiento, la CLAUSULA SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE; y el incumplimiento del contrato faculta al arrendador, para exigir a los arrendatarios el pago de la CLAUSULA PENAL de la CLAUSULA DECIMO QUINTA, por la suma de \$7.400.000= (siete millones cuatrocientos mil pesos m/l), por concepto de CLAUSULA PENAL, como concepto a que están obligados los demandados en virtud del contrato, exigible con la presentación del contrato, sin necesidad de requerir o constituir en mora, sin extinguir la obligación principal o exonerar del pago de perjuicios por incumplimiento del contrato, ni del pago de cánones o servicios públicos, por haberse estipulado expresamente en la CLAUSULA DECIMO QUINTA al tenor de los artículos 1594, 1599 y 1600 del Código Civil; y el núm. 4 del artículo 384 Ley 1564/2012.". Núm. 5.6-Los arrendatarios se constituyeron en mora de restituir la cosa arrendada, al no atender el requerimiento que le hizo el arrendador, a través de la notificación electrónica surtida en la dirección electrónica: [njhp1601@hotmail.com](mailto:njhp1601@hotmail.com) suministrada en la CLAUSULA SEGUNDA del contrato que, conserva plena validez para todos los efectos legales al tenor del artículo 12 Ley 820/2003, tal como lo acredita la empresa SERVIENTREGA en la certificación e-entrega que certifica que realizo el servicio de envío de notificación electrónica, a través del sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor, con Trazabilidad de notificación electrónica: Acuse de recibo: 2022/10/06-15:01:57; El destinatario abrió la notificación: 2022/10/06-16:02:38; Lectura del mensaje: 2022/10/06-16:04:13. Contenido del Mensaje: REQUERIMIENTO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS y CLAUSULA PENAL=CONTRATO ARRIENDO INMUEBLE COMERCIAL Calle 10 #17-123 local piso 1 Valledupar=De ARRENDADOR: LUZ PACHON y DUBAN MUÑOZ.

**Tercero:** En el capítulo **6.-Petición de pruebas** se indican los documentos anexos y, en relacion al concepto al que está obligado el demandado en virtud del contrato se anexa: **1)** En el núm. **6.9-** la **Prueba documental del contrato de arriendo** qué contiene la CLAUSULA DECIMO QUINTA que fija expresamente la CLAUSULA PENAL por incumplimiento al contrato de arrendamiento: CLAUSULA DECIMO QUINTA-CLAUSULA PENAL: Se fija como Cláusula Penal por incumplimiento al presente contrato de arrendamiento, la suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que este en vigencia, en este caso dicha sanción será por la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$7'400.000, 00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual será exigible a LOS ARRENDATARIOS mediante la presentación de este documento, sin que sea necesario Requerirlo ni constituirlo en mora. PARAGRAFO PRIMERO.- De consuno y en forma expresa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1600 del C.C., las partes declaran que el cobro y pago de la Cláusula Penal, no exonera a LOS ARRENDATARIOS del pago de los perjuicios por el incumplimiento de sus obligaciones en el contrato, ni del pago de los cánones, ni del pago de los servicios públicos domiciliarios que se causaren hasta la Finalización presente contrato de arrendamiento, conforme lo establece el Artículo 2003 del C.C. Toda vez que el presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo por configurarse en una obligación clara, expresa y exigible."; Y **2)**El núm. **6.10-** contiene las **Pruebas del Incumplimiento del contrato de arriendo** y en los núm. **6.10.1-**y **6.10.2-**las probanzas del requerimiento del arrendador por haber precedido el desahucio del contrato para la CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION que exige el artículo 2007 de Código Civil, notificado en la dirección electrónica de la CLAUSULA SEGUNDA del contrato acorde al artículo 12 Ley 820/2003, con Acuse de recibo de fecha: 2022/10/06 y hora:15:01:57 del contenido del mensaje de datos: **Comunicación: "ASUNTO: REQUERIMIENTO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS y CLAUSULA PENAL"** según Certificación de SERVIENTREGA, por no restituir el inmueble arrendado el día 16/09/2022 conforme a la obligación impuesta en la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE del contrato. "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE LOS ARRENDATARIOS Se obligan hacer entrega del inmueble objeto del presente contrato el día 16 de septiembre de 2022, en buen estado, aseado y a paz y salvo en todas las obligaciones contraídas o en incumplimiento de lo pactado en el presente contrato". DEMANDA: " núm. 6.10-Pruebas del Incumplimiento del contrato de arriendo: 6.10.1-Certificación e-entrega de SERVIENTREGA: notificación electrónica email: [njhp1601@hotmail.com](mailto:njhp1601@hotmail.com): Acuse de recibo: 2022/10/06-15:01:57; El destinatario abrió la notificación: 2022/10/06-16:02:38; Lectura del mensaje: 2022/10/06-16:04:13. Contenido del Mensaje: REQUERIMIENTO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS y CLAUSULA PENAL=CONTRATO ARRIENDO INMUEBLE COMERCIAL Calle 10 #17-123 local piso 1 Valledupar=De ARRENDADOR: LUZ PACHON y DUBAN MUÑOZ. 6.10.2-Comunicación: "ASUNTO: REQUERIMIENTO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS y CLAUSULA PENAL". CODIGO CIVIL: ARTICULO 2007=CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION: Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aún cuando haya precedido desahucio; y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él compete como injusto detentador.

**Cuarto:** El Código Civil en el artículo 1592 trata de la DEFINICION DE CLAUSULA PENAL: "La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal."; El artículo 1599 dispone la EXIGIBILIDAD DE LA PENA: "Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio.". y el artículo 1600 la PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS: "No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente...". De lo cual, se extrae: **1)**Que la pena consiste en dar o hacer por no ejecutar o retardar la obligación principal de las dos (2) cláusulas del contrato: la CLAUSULA SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE; Y que de las pruebas allegadas con la demanda como: (i)Las facturas de servicios públicos sin cancelar de los núm. **6.10.3-** y **6.10.4-**revelan la no ejecución de la obligación principal de pagar los servicios públicos domiciliarios antes de expirar el contrato. Y (ii)El requerimiento del arrendador por haber precedido el desahucio para la

# LUZ MILENA VEGA PACHON

## ABOGADA LITIGANTE



CONSTITUCION EN MORA DE LA RESTITUCION en los núm. **6.10.1**-y **6.10.2**-revelan la no ejecución de la obligación principal de entregar o restituir el inmueble arrendado el día **16/09/2022** como obligación impuesta en la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE. Y **2)** Que habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, como en el presente caso que expresamente y de consuno se estipulo la pena en la CLAUSULA DECIMO QUINTA-CLAUSULA PENAL por incumplimiento al contrato de arrendamiento.

### PRUEBAS:

Ruego tener como pruebas las allegadas en la demanda, los argumentos que sustentan el recurso y el marco legal referido.

### PETICIÓN:

Con cimiento en lo expuesto, las pruebas y el marco legal citado, ruego a su señoría conceder la siguiente petición:

- REVOCAR, PARCIALMENTE el proveído data 08/03/2023 y en su lugar, MODIFICAR la parte considerativa y el numeral PRIMERO de la parte resolutive, para que se adicione a la admisión de la demanda, el **causal de otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato** del inciso segundo del núm. 4 del artículo 384 Ley 1564/2012, o el concepto de la CLAUSULA DECIMO QUINTA-CLAUSULA PENAL a la que están obligados los demandados por incumplimiento del contrato de arrendamiento o de dos (2) cláusulas: la CLAUSULA SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS y la CLAUSULA DECIMO SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE.

Agradezco la atención prestada y en virtud del artículo 109 Ley 1564/2012, ruego a su señoría agregar el presente memorial al expediente e ingresarlo al despacho para que se pronuncien sobre él,

Con todo respeto, Del Señor Juez,

Atentamente,

LUZ MILENA VEGA PACHON

C.C N° 49.788.831 de Valledupar-Cesar.

T.P. N° 208.691 del C.S.J.

Autorizo: Dirección electrónica: [abogadamile@hotmail.com](mailto:abogadamile@hotmail.com) Inscrita en la URNA de la página web: <https://sirna.ramajudicial.gov.co>