



Luis Mariano <luismarianocarvajal@gmail.com>

RV: RECURSO DE REPOSICION RAD.41001418900420220044900 - PROCESO EJECUTIVO-DEMANDANTE: DIEGO LUIS TELLEZ- DEMANDADOS: CLAUDIA PATRICIA LOSADA Y OTROS

Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva24 de enero de 2023,
15:09

<cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Para: Luis Mariano <luismarianocarvajal@gmail.com>, Julio Antonio Claret Sierra Ortiz <jsierrao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Allega Recurso Reposición 2022-449 JSO

De: Inmobiliaria Surcolombiana <inmosurco1@gmail.com>**Enviado:** martes, 24 de enero de 2023 11:51 a. m.**Para:** Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva <cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION RAD.41001418900420220044900 - PROCESO EJECUTIVO-DEMANDANTE: DIEGO LUIS TELLEZ- DEMANDADOS: CLAUDIA PATRICIA LOSADA Y OTROS

 **Juzgado 4 Pequeñas Causas Neiva - Recurso de Reposición Contra El Mandamiento Ejecutivo 41001-4189-004-2022-00449-00 - DIEGO L TELLEZ Contra CLAUDIA PATRICIA LOSADA GAMBA.pdf**
84K

Señora

JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA HUILA – COLOMBIA

E. S. D.

Referencia: 41001-4189-004-2022-00449-00.**Clase de Proceso:** EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA.**Parte Demandante:** DIEGO LUIS TELLEZ CARDONA.**Parte Demandada:** CLAUDIA PATRICIA LOZADA GAMBA - LIDA LUCIA LOZADA GAMBA -y- DANNY ZULIANA HERNANDEZ SAENZ**Contenido:** Recurso de Reposición frente al auto notificado el 19 de enero de 2023, que admite la demanda y libra mandamiento ejecutivo de pago.

YONEIRE NARVÁEZ BASTO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, abogada titulada en cabal ejercicio de mi profesión, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.174.009 expedida en Neiva (H), con tarjeta profesional número: 168.745 - expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito, me permito muy respetuosamente interponer el RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN, frente al numeral uno punto tres (1.3) de la decisión contenida dentro del auto que LIBRO MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO, para todo lo cual procedo a relacionar los motivos de hecho y derecho en los que se funda mi correspondiente inconformidad de orden y criterio estrictamente jurídico, a saber:

HECHOS

Su despacho ha negado el **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO**, de la CLAUSULA PENAL¹, argumentando que ésta solo resulta procedente de ser cobrada dentro de la ejecución que subsiga a un proceso de restitución de bien inmueble arrendado u otra indemnización conforme a lo preceptuado dentro de la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del contrato de arrendamiento.

¹ DECIMA PRIMERA. – CLAUSULA PENAL: Por disposición eminentemente contractual, y en desarrollo de aquel principio jurídico que todo contrato es una Ley para las partes contratantes, consagrado dentro del Artículo 1602 del Código Civil Colombiano vigente, se tiene que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato, ese hecho dará derecho a la parte afectada a recibir a su favor, a expensas de la parte incumplida, al pago del monto correspondiente al treinta y cinco por ciento (35%) del valor total en el que precedentemente quedó cuantificado el presente contrato. Valga decir, que en caso de renovación o prórroga de éste último, aquel valor se irá reajustando sucesivamente en la misma proporción en la que se incremente el respectivo canon o renta mensual y obviamente la cuantía total del mismo. Quede claro que de ésta misma manera se liquidará dicha penalidad en el momento en que haya de pagarse finalmente por cualquier causa el valor integral de tal sanción. Se subraya, además, que esta cláusula penal se aplicará sin perjuicio de ninguna de las demás acciones o indemnizaciones que se hagan aplicables por los perjuicios ocasionados. Vale decir que la susodicha penalidad será exigible judicialmente dentro de la ejecución que se subsigue o se deriva del PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y LAS DEMAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR, o de igual manera extrajudicialmente, sin necesidad que en ninguno de ambos casos el ARRENDADOR tenga que agotar ningún tipo de requerimiento previo de tipo judicial general o especial, ni mucho menos constituir en mora a los ARRENDATARIOS, o tener que demandar y obtener una sentencia judicial de terminación del contrato de arrendamiento, teniendo siempre en cuenta, que por tal pago, no se exonera a los ARRENDATARIOS de la cancelación de las mensualidades atrasadas, y de servicios públicos, cuotas de administración, y cualquier otra obligación que se cause u origine con ocasión del presente contrato, las cuales también pueden ser exigidas o cobradas por la vía del proceso ejecutivo singular, o extrajudicialmente sin la más ínfima formalidad alguna. En suma queda claro que por el pago de la pena no se entiende(n) extinguida(s) la(s) obligación(es) principal(es), tal y como lo reza el Artículo 1594 del Código Civil Colombiano vigente, ni cualquier otra sanción consagrada en la ley civil Colombiana, para todo inquilino que incumpla el respectivo contrato de arrendamiento. NOTAS: 1) Bastará la sola afirmación y presentación de este contrato, con la simple aseveración del incumplimiento, para poderse efectuar la debida reclamación por parte del ARRENDADOR. 2) Sí con ocasión de este contrato, por acción u omisión de los ARRENDATARIOS, se perdiere o se impusiere cualquier tipo de sanción, multa, interés, recargo o similares, a cualquiera de las matrículas de los servicios de agua, luz, o teléfono, gas, o cualquier otro servicio público o privado de los que llegue a disponer el inmueble, aquellos pagarán al ARRENDADOR sin más, el valor de la sanción penal aquí estipulada; bastará como prueba, para la reclamación de la sanción estipulada, el recibo de pago que exhiba el ARRENDADOR judicial o extrajudicialmente. 3) En el evento que los ARRENDATARIOS, contraten sin consentimiento del ARRENDADOR, cualquier tipo de servicio público adicional, que se facture en conjunto o separadamente con cualquiera de las facturas de cobro mensual de los diversos servicios públicos con los que cuenta actualmente el inmueble, ya descritos en el encabezado del presente instrumento, se tiene que los ARRENDATARIOS quedamos obligados desde hoy, para que en el instante que termine el presente contrato por cualquier causa, a presentarle a la ARRENDADORA la correspondiente certificación expedida por la empresa prestadora del respectivo servicio, en la que conste el pago completo del respectivo servicio o contrato, sin lo cual el ARRENDADOR tendrá derecho a abstenerse de recibir oficialmente a los inquilinos el inmueble arrendado, continuando en consecuencia la generación de las mesadas de renta mensual que corresponda, hasta tanto no le entreguen la aludida certificación y el paz y salvo de todas las facturas, multas, y demás adehalas debidamente canceladas. 4) Igualmente, en el evento en el que cualquier Juez de la República emita una

CONSIDERACIONES

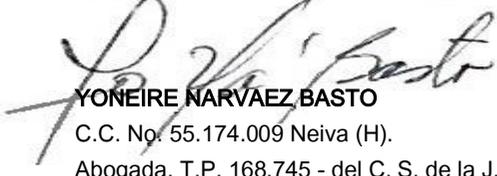
- 1) Al estudiar el texto de la precitada CLAUSULA PENAL, el cual me he permitido relacionar dentro de la nota de pie de página del presente escrito, encontramos que allí mismo se encuentra establecido que, igualmente, dicha penalidad puede ser exigida INCLUSO de modo extrajudicial, *sin necesidad que en ninguno de ambos casos el ARRENDADOR tenga que agotar ningún tipo de requerimiento previo judicial general o especial, ni mucho menos constituir en mora a los ARRENDATARIOS, o tener que demandar y obtener una sentencia judicial de terminación del contrato de arrendamiento*, aserto este que nos permite inferir en primer término que, no le resulta necesario a mi poderdante, tener que adelantar de modo previo el proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE**, que hoy exige su despacho como requisito previo al pago de esta última.
- 2) Como sí lo dicho fuere poco, tenemos de análoga manera que, dentro de la parte final del texto de la misma cláusula transcrita, aparece dicho textualmente que *NO hay sin necesidad que en ninguno de ambos casos el ARRENDADOR tenga que agotar ningún tipo de requerimiento previo de tipo judicial general o especial, ni mucho menos constituir en mora a los ARRENDATARIOS, o tener que demandar y obtener una sentencia judicial de terminación del contrato de arrendamiento, teniendo siempre en cuenta, que por tal pago, no se exonera a los ARRENDATARIOS de la cancelación de las mensualidades atrasadas, y de servicios públicos, cuotas de administración, y cualquier otra obligación que se cause u origine con ocasión del presente contrato, las cuales también pueden ser exigidas o cobradas por la vía del proceso ejecutivo singular, o extrajudicialmente sin la más infima formalidad alguna*, lo que implica que, desde esta otra arista contractual, tampoco se toma obligatorio el hecho de adelantar la demanda que menciona su señoría para que mi poderdante puede cobrar el importe de la susodicha sanción.
- 3) Por lo demás, solicito comedidamente al despacho recordar que, de conformidad a lo preceptuado por el Artículo 1602 del Código Civil Colombiano en vigor, todo contrato legalmente celebrado constituye una ley para las partes contratantes, condición esta que se cumple dentro del caso sub examine; por tanto, en dicho orden de ideas, NO existe en un primer término impedimento jurídico para incoar el mencionado cobro; y de otra parte, que contractualmente hablándolo, se debe respetar el principio de la **AUTONOMIA CONTRACTUAL** que dimana de todo contrato legalmente celebrado como el que sirve de cimiento jurídico a la presente ejecución.

PETICIONES

PRIMERA: Que se reponga totalmente la determinación asumida por su respetado despacho, dentro del numeral uno punto tres (1.3) del auto que es objeto del presente recurso; y se ordene en su lugar, la incorporación en el mandamiento de pago, o mejor, que se emita la orden de pago tendiente a que los demandados sufragen igualmente el rubro correspondiente a la **CLAUSULA PENAL** con base en todas las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDA: Renuncio al resto del término procesal del que dispone la parte actora para interponer el presente recurso.

Atentamente:


YONEIRE NARVAEZ BASTO
C.C. N.º 55.174.009 Neiva (H).
Abogada, T.P. 168.745 - del C. S. de la J.

sentencia de fondo adversa a los ARRENDATARIOS, generada, o derivada del presente contrato de arrendamiento, dicho acto constituirá plena prueba de la infracción al mismo, e igualmente de manera automática convertirá a los ARRENDATARIOS en deudores de la parte ARRENDADORA, y tendrán que consecucionalmente pagarle a ésta última el importe completo de la cláusula penal pactada, la cual podrá ser exigida sin discusión alguna dentro de la ejecución que subsigue al proceso de restitución de inmueble arrendado, al igual que las demás indemnizaciones a que hubiere lugar, especialmente la del Artículo 2003 del Código Civil Colombiano vigente. Finalmente las partes contratantes dejan constancia que en ningún caso habrá lugar a descuentos o rebajas por concepto de la sanción aquí prevista.