

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Jueves 28 de Enero del 2021

**HORA:** 8:15:08 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JORGE OMAR VALENCIA ARIAS**, con el radicado; **202000361**, correo electrónico registrado; **jvalenciaarias05@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

#### Archivo Cargado

JUZGADO9CMPAL202000361EJECTUNATALI.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20210128081508-15388**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
Abogado- Consultor- Especialista  
Universidad de Manizales- Universidad de Caldas  
Manizales, caldas, enero 28 de 2021.

Señores:  
JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL  
Ciudad.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMNADANTE: ALAMEDA FINCA RAIZ.**  
**DEMANDADA: NATALI ROMAN LOPEZ**  
**RAD No. 17-001-40-03-009-2020-00-361-00**  
**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA**

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con C.C. No.15.906.523 de Chinchiná, caldas, Abogado titulado y en ejercicio con T.P. No. 228.113 del C.S. de la J., actuando en calidad de APODERADO JUDICIAL de confianza de la señora NATALI ROMAN LOPEZ, mayor de edad con domicilio y vecindad en esta ciudad, identificada con C.C. No. 1.053.767.040 de Manizales, caldas, demandada en el proceso de la referencia, a través de este escrito me permito contestar la respectiva demanda así:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO:** ES CIERTO, así se desprende del respectivo contrato de arrendamiento.

**HECHO SEGUNDO:** IBIDEM HECHO No. 1.

**HECHO TERCERO:** IBIDEM HECHOS Nos. 1 y 2.

**HECHO CUARTO:** IBIDEM HECHOS Nos. 1,2, y 3.

**HECHO QUINTO:** IBIDEM HECHOS Nos. 1,2 3 y 4.

**HECHO SEXTO:** ES CIERTO, por lo que es objeto el litigio que nos ocupa.

**HECHO SEPTIMO:** IBIDEM HECHO No. 6.

**HECHO OCTAVO:** IBIDEM HECHOS Nos. 6 y 7.

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: jvalenciaarias05@gmail.com

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
Abogado- Consultor- Especialista  
Universidad de Manizales- Universidad de Caldas

**HECHO NOVENO:** ES CIERTO así se desprende de la cláusula 3 del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**HECHO DECIMO:** ES CIERTO, así lo reza la norma en cita en este hecho.

**HECHO DECIMO PRIMERO:** ES CIERTO, así se desprende de la manifestación de la parte activa en este hecho.

**HECHO DECIMO SEGUNDO:** NO ES CIERTO, pues mi cliente nunca fue abordada por la parte activa, mismo que deberá probar la parte demandante.

**HECHO DECIMO TERCERO:** ES CIERTO.

**HECHO DECIMO CUARTO:** ES CIERTO así lo reza la norma en cita.

**HECHO DECIMO QUINTO:** ES CIERTO, así lo reza la cláusula del contrato, pero entiéndase esa una CLAUSULA, en la que se configura UNA LESION ENORME, para mi representada.

**HECHO DECIMO SEXTO:** ES CIERTO.

**HECHO DECIMO SEPTIMO:** ES CIERTO.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**PRETENSION PRIMERA:** SE OPONE MI CLIENTE, sin embargo, en los literales de estas pretensiones, se expresa lo siguiente:

**LITERAL a)** No se opone mi cliente ya que reconoce la deuda referida al canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020.

**LITERAL b)** No se opone mi cliente ya que reconoce la deuda referida al canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020.

**LITERAL c)** No se opone mi cliente ya que reconoce la deuda referida al canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2020

**LITERAL d)** SE OPONE MI CLIENTE y en relacion a esta oposición, invoco la siguiente **EXCEPCION DE MERITO:**

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: jvalenciaarias05@gmail.com

**LESIONE ENORME EN LA CLAUSULA PENAL:**

Excepción que sustento así:

**Reza el Artículo Artículo 1601. Clausula penal enorme:**

*“...Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él.*

*La disposición anterior no se aplica al mutuo ni a las obligaciones de valor inapreciable o indeterminado.*

*En el primero se podrá rebajar la pena en lo que exceda al máximo del interés que es permitido estipular.*

*En las segundas se deja a la prudencia del juez moderarla, cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme...”*

Lo anterior obedece a que, con esta clase de cláusulas, se genera lesión enorme, porque dicha estipulación (penal) NO PUEDE CEDER EL DUPLO DEL CANON pactado tal y como se expone en la norma antes citada.

Además, si el canon de arrendamiento se pactó entre las partes a través de un CONTRATO en una suma de cuatrocientos setenta mil pesos m/te (\$470.000.00), la cláusula penal contenida en la estipulación No. 7, que reza: “...**CLAUSULA PENAL: El incumplimiento parcial o total por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá deudor del arrendador por la suma de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los cánones adeudados, servicios públicos a su cargo y de los perjuicios que se ocasionaren con el incumplimiento, se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal, por lo tanto, EL ARRENDADOR, podrá pedir a la vez el pago de la pena y la obligación principal, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO o sus DEUDORES SOLIDARIOS, renuncian expresamente a cualquier requerimiento**

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
Abogado- Consultor- Especialista

Universidad de Manizales- Universidad de Caldas

*privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato...*”, quiere decir lo anterior señor Juez que, el valor que cobra la parte activa en esta cláusula es de TRES MILLONES QUINIENTOS UN MIL DOSCIENS DOCE PESOS M/TE (\$3.501.212.00), de lo que deviene que deba aplicarse el artículo mencionado por lo siguiente:

El contrato de arrendamiento se pactó como obligación principal el pago de un canon de arrendamiento con ocasión a la tenencia de una vivienda urbana, dicho canon era para el momento de la presentación de la demanda de \$470.000.00.

La pena se estipuló en el pago de CUATRO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES al momento del incumplimiento, siendo \$ 3.501.212.00

El duplo de la obligación principal es de \$940.000.00.

Como la pena excede el duplo de la obligación principal deberá restarse de la cláusula penal, esto es, de \$ 3.501.212.00, todo lo que sea superior a \$ 940.000.00, operación matemática que arroja la suma de \$ 2.561.212.00.

Entonces como debe incluirse el exceso de la pena en la resta de la cláusula penal, debe entonces deducirse de \$ 3.501.212.00 la suma de \$ 2.561.212.00, lo que desprende un resultado de \$940.000.00, siendo este el monto justo de la cláusula penal.

Por lo que solicito señor Juez que este medio EXCEPTIVO llame a la prosperidad, pues claro está que este cobro es excesivo, de donde se infiere en el caso de la regulación establecida en el Artículo 1601 del C.C.

### **FUNDAMENTOS LEGALES O DE DERECHO**

Artículo 1601 del Código Civil Colombiano.

### **PROCEDIMIENTO**

EL regulado por el Artículo 422 del C.G. del P.

### **CUANTIA Y COMPETENCIA**

La tiene usted señor Juez, por el lugar de cumplimiento y celebración del contrato, el domicilio de las partes y la cuantía en sus pretensiones

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: jvalenciaarias05@gmail.com

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
Abogado- Consultor- Especialista  
Universidad de Manizales- Universidad de Caldas

**ANEXOS**

Poder para actuar en representación de la señora NATALI ROMAN LOPEZ, conforme al poder conferido.

**NOTIFICACIONES**

LA PARTE DEMANDANTE: Edificio Concha López, oficina 503, abonado fijo No. 036-8721114, email: [alamedafincaraiz@hotmail.com](mailto:alamedafincaraiz@hotmail.com), [alamedafincaraizger@icloud.com](mailto:alamedafincaraizger@icloud.com).

LA PARTE DEMANDADA: NATALI ROMAN LÓPEZ, abonado celular No. 314-6336246, email: [natisrl15@gmail.com](mailto:natisrl15@gmail.com)

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: JORGE OMAR VALENCIA ARIAS, Edificio Concha López, oficina 603, abonado celular No. 310-4428869, email: [jvalenciaarias05@gmail.com](mailto:jvalenciaarias05@gmail.com).

De esa forma señor Juez, dejo contestada la respectiva demanda dentro del término legal para ello.

Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'JOVA' followed by a long horizontal flourish that extends to the right.

JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
C.C. No. 15.906.523 de Chinchiná, caldas  
T.P. No. 228.113 del C.S. de la J.  
Firma escaneada.

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: [jvalenciaarias05@gmail.com](mailto:jvalenciaarias05@gmail.com)

**JORGE OMAR VALENCIA ARIAS**  
**Abogado- Consultor- Especialista**  
**Universidad de Manizales- Universidad de Caldas**

Manizales, caldas, enero 26 de 2021.

Señores:  
JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL  
Ciudad.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
DEMNADANTE: ALAMEDA FINCA RAIZ.  
DEMANDADA: NATALI ROMAN LOPEZ  
RAD No. 17-001-40-03-009-2020-00-361-00  
ASUNTO: PODER

NATALI ROMAN LOPEZ, mayor de edad con domicilio y vecindad en esta ciudad, identificada con C.C. No. 1.053.767.040 de Manizales, caldas, con capacidad legal para contratar, a través de este escrito me permito manifestar que otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. JORGE OMAR VALENCIA ARIAS, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con C.C. No.15.906.523 de Chinchiná, caldas, Abogado titulado y en ejercicio con T.P. No. 228.113 del C.S. de la J., para que actúe como mi apoderado en el proceso de la referencia.

Confiero a mi apoderado todas las facultades consagradas conforme al Artículo 74 del C.G. del P., y en especial las de recibir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, tachar documentos y testimonios de falsos, contestar la demanda, interponer excepción, reasumir el poder, invocar recursos de reposición, apelación, invocar acción de tutela si es del caso, asistirme a las audiencias bien sea presencial o virtual, y las respectivas diligencias que fije el despacho, cobrarse sus honorarios y todo cuanto considere necesario en defensa de mis intereses, quien actúo en CALIDAD DE DEMANDADA en el proceso de la referencia.

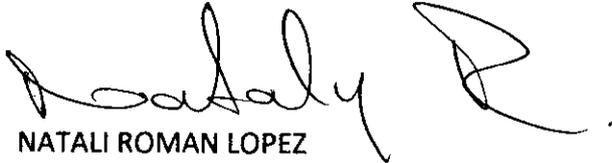
Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi Abogado de conformidad con el poder por mi conferido.

El anterior PODER se otorga al Abogado quien posee el email (jvalenciaarias05@gmail), mismo que se encuentra en el RNA, como también obedeciendo los mandatos del Artículo 5 del Decreto ley No. 806 de 2020.

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: jvalenciaarias05@gmail.com

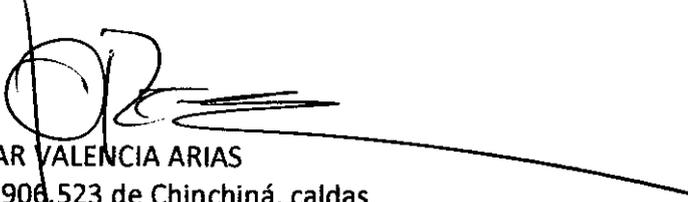
JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
Abogado- Consultor- Especialista  
Universidad de Manizales- Universidad de Caldas

Atentamente,



NATALI ROMAN LOPEZ  
C.C. No. 1.053.767.040 de Manizales, caldas

Acepto,



JORGE OMAR VALENCIA ARIAS  
C.C. No. 15.906.523 de Chinchiná, caldas  
T.P. No. 228.113 del C.S. de la J.

Calle 22 No. 23-23, Edificio Concha López, oficina 603, Teléfono Celular No. 310-4428869,  
email: [jvalenciaarias05@gmail.com](mailto:jvalenciaarias05@gmail.com)