

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 06 de Julio del 2021

HORA: 4:35:57 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; ISABEL TOVAR ORTIZ, con el radicado; 202100263, correo electrónico registrado; isabelto17@hotmail.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
CONTESTODEMANDFAEJECUTIVA.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210706163557-RJC-6149

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ
DEMANDADOS: SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO-LOLA ISABEL TOVAR
ORTIZ Y NELSON PARRA CHAVARRO

RADICACIÓN: 2021-263

Asunto: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

NELSON PARRA CHAVARRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 12.232.317 y T.P. 111159 del C.S. de la J., actuando, por un lado, en nombre y representación de los señores **SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO Y LOLA ISABEL TOVAR ORTIZ**, y por otro en actuación a nombre propio como parte demandada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda y proponer las excepciones de ley en los siguientes términos:

HECHOS

Primero: Es cierto.

Segundo: Es cierto.

Tercero: Es verdad.

Cuarto: Es cierto.

Quinto: Es cierto.

Sexto: No nos consta pues en la demanda este punto no queda claro.

Séptimo: No es cierto y explicamos: Si bien es cierto a partir de enero de 2020 entró el señor SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO en mora en el pago del canon de arrendamiento se debe tener en cuenta que en marzo del mismo año se vino la pandemia lo que obligó al codemandado a cerrar por 6 meses la peluquería.

Ya en plena pandemia el señor SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO busca al arrendador a efectos de proponerle que le pagaría los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero hogaño y que le concediera un alivio respecto de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020; todo ello amparado en el Decreto 806 de 2020 emitido por el gobierno nacional. El señor VICTOR MANUEL RAMIREZ, en tono conciliador le manifestó que no se preocupara que a algún arreglo llegaban. El negocio (PELUQUERIA), no se pudo recuperar por las secuelas que deja este virus aunado a que los peluqueros empezaron a trabajar a domicilio y como tal los honorarios que les pagaban no hacían parte del negocio y sí de cada uno de los estilistas.

A raíz de la situación, en el mes de octubre de 2020 el arrendador busca a SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO y le expone la entrega del inmueble comercial y le propone que como pago de los cánones adeudados le recibía los muebles y enseres que conformaban o hacían parte de la peluquería. Es importante indicar que se trataba de la peluquería más grande de Manizales ubicada en el barrio Palermo y que los enseres y muebles que allí se encontraban tenían un valor considerable. Dentro de estos se encontraba: T.V. de 55"; dos (2) salas de espera en buen estado; mueble luminoso con recepción y silla; puestos de trabajo, uno con peinador grande, espejo grande y silla grande y siete (7) con peinador y sus respectivas sillas, mesón grande en acero; dos (2) sillas para pedicure y manicure; tres (3) sillas de espera, dos (2) máquinas para secado de tinte; greca grande; lavadora, horno microondas, sonido Bosé; cámaras de televisión de circuito cerrado; dos (2) avisos luminosos; dos (2) espejos grandes.

Conforme a lo anterior el arrendador, señor VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ llega a acuerdo de pago de los cánones de arrendamiento con el arrendatario, SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO en el sentido de hacer una relación de los

enseres y muebles que componían la peluquería y aceptarlos como pago por dicho concepto quedando solo pendiente el pago de los servicios públicos que se hubieren generado.

De ello se suscribió un documento que reposa en manos del arrendador y además con los testigos del acuerdo como los son los señores: ALEJANDRO AMAYA OSORIO, identificado con el número de cédula de ciudadanía 1.053.835.425 y quien fungía como administrador de la peluquería.

Con base en lo anterior queda claro que el arrendador ha obrado de mala fe al pretender el cobro de unos cánones de arrendamiento que fueron saldados con la entrega de los muebles y enseres que sustentaban la peluquería y no solo por una parte de ellos como se manifiesta en la demanda.

EXCEPCIONES

MALA FE DEL DEAMNDANTE

Si bien es cierto el señor SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO fue otro damnificado de la pandemia, también lo es que llegó a un acuerdo para saldar su obligación con el demandante al entregar los muebles y enseres relacionados como pago de los cánones debidos para que solo quedara pendiente los servicios. El señor VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ desconoce flagrantemente este hecho y deriva sus peticiones en situaciones que no se plantearon en el acuerdo y pretende ahora cobrar los saldos producto, según él, del valor de arrendamiento dejados de percibir.

COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante está cobrando con la demanda unos cánones de arrendamiento que fueron pagados por el señor SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO al entregar los muebles y enseres que componían la peluquería y que solo quedaba pendiente

por sufragarse los servicios públicos que se generarían. Así las cosas no le es viable al demandante pretender el pago de dichos cánones cuando previo acuerdo se había saldado esta obligación.

De ello, pueden dar fe los testigos que serán citados a este proceso así como la exhibición que del documento que suscribieran las partes se haga en el mismo juicio.

COBRO EXCESIVO DE LA CLAUSULA PENAL

El artículo 867 del Código de Comercio dice:

“...ARTÍCULO 867. <CLÁUSULA PENAL>. 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 aquella...”

(SUBRAYAS MIAS), en el presente caso es claro que la parte demandante está realizando un cobro excesivo por concepto de clausula penal, porque la obligación que está cobrando es sucesiva por tratarse de cánones de arrendamiento que se causan mes a mes, por lo tanto el valor de la clausula penal no puede ser el equivalente a dos cánones porque superaría el monto establecido en el artículo 867 del Código de Comercio.

IMPOSIBILIDAD DE COBRAR EJECUTIVAMENTE LA CLAUSULA PENAL

Para que pueda cobrarse ejecutivamente la clausula penal primero debe existir una declaratoria de incumplimiento en un proceso declarativo, pues esta se encuentra sometida a una condición que en el presente caso es el incumplimiento de una parte, tal y como lo establece el artículo 1542 del Código Civil que dice:

“...ARTICULO 1542. <EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION CONDICIONAL>. No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada

la condición totalmente...”, a su vez también lo estipula en tal sentido el artículo 1592 del Código Civil que establece:

“...ARTICULO 1592. <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...”.

Y para la ejecución de una obligación condicional como lo es la cláusula penal, el Código General del Proceso en el artículo 427 establece:

“...ARTÍCULO 427. EJECUCIÓN POR OBLIGACIÓN DE NO HACER Y POR OBLIGACIÓN CONDICIONAL. Cuando se pida ejecución por perjuicios derivados del incumplimiento de una obligación de no hacer, o la destrucción de lo hecho, a la demanda deberá acompañarse el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la confesión judicial extraprocesal, o la sentencia que pruebe la contravención.

De la misma manera deberá acreditarse el cumplimiento de la condición suspensiva cuando la obligación estuviere sometida a ella..., (SUBRAYAS MIAS),

Por todo lo anterior es claro que para realizar el cobro ejecutivo de la clausula penal debe acompañarse con la demanda el documento que pruebe que esta es exigible por haberse cumplido la condición que da origen a la pena, y en el presente proceso no se encuentra acreditada tal situación, por lo tanto no es una obligación clara y actualmente exigible, que son 2 de los presupuestos que establece el artículo 422 para que se configure un título ejecutivo.

PRETENSION

Con el mayor respeto que profeso por las instancias judiciales, solicito al Despacho que se declare que no existe obligación de mis mandantes y de mi parte frente al pago de los cánones de arrendamiento que se exigen así como de la cláusula penal; como consecuencia de ello se declare que solamente existe la obligación de pagar los servicios públicos que se generaron estando con vida el

contrato de arrendamiento. Que como consecuencia de lo anterior, se condene en costas a la parte demandante.

PETICION ESPECIAL

El artículo 868 del Código de Comercio dice:

“...ARTÍCULO 868. <REVISIÓN DEL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS>. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato...”,

de conformidad con el artículo transcrito, le solicito respetuosamente al señor Juez, realice una revisión del contrato de arrendamiento aportado con la demanda, pues es un hecho notorio la pandemia mundial por la que atraviesa el mundo desde el mes de diciembre del año 2019, lo que originó que el Ministerio de Protección Social mediante resolución 385 del 2020 declara el estado de emergencia sanitaria y a su vez que el Presidente de la República mediante el decreto 417 de 2020 declaró el estado de emergencia económica, social y ambiental por treinta días, la cual ha prorrogado a través de diferentes decretos, lo que generó una cuarentena estricta y obligatoria para todos los habitantes del país, generando con esto un gran perjuicio económico al señor Sebastián y a la actividad que ejercía en el local comercial de propiedad del demandante, pues tuvo que cerrar por más de 6 meses, siendo esto una ***circunstancia extraordinaria, imprevista o imprevisible*** que se presentó posterior a la celebración del contrato de ejecución sucesiva, por lo que se alteró la ejecución del contrato y se hizo demasiado oneroso, pues no se recibieron ingresos.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

Como pruebas solicitamos al Despacho que se cite a rendir testimonio a los señores:

- ALEJANDRO AMAYA OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.835.425, y quien se puede ubicar en la calle 11C Nro. 45-50 en el bloque 3 del apto. 402 en Manizales. Correo electrónico: Aamayao@edu.co
-

Quienes darán fe sobre los hechos aquí expuestos en especial al acuerdo que entre el señor VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ y SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO hicieron respecto de la transacción en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre del mismo año.

INTERROGATORIO DE PARTE

Con igual respeto solicito que se cite para que responda el cuestionario que este apoderado realizará al señor VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ, el cual deberá acreditar los términos de la transacción que entre él y SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO se realizó.

El señor RAMIREZ GOMEZ se podrá citar a través de su apoderada o en su defecto en la Av. Caracas Nro. 18ª-93 sur en Bogotá D.C. o a su correo electrónico: victorramirez18@hotmail.com

EXHIBICION DE DOCUMENTOS

Solicitamos señor Juez, que de conformidad con los artículos 265 y 266 del Código General del Proceso se conmine al señor VICTOR MANUEL RAMIREZ GOMEZ, para que exhiba el documento suscrito entre las partes (VICTOR RAMIREZ GOMEZ Y SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO), donde se acordó que el arrendatario y demandante recibía los enseres y muebles que conformaban la peluquería como pago por los cánones de arrendamiento comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020.

Con la exhibición pretendo demostrar que al señor SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO acordó con el demandante el pago de los cánones de arrendamiento a cambio de que le entregara los muebles y enseres y como tal no se le adeuda suma alguna por este concepto.

ANEXOS

Poder otorgado por LOLA ISABEL TOVAR ORTIZ Y SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO.

NOTIFICACIONES

LOLA ISABEL TOVAR ORTIZ en la calle 25 Nro. 22-23. Ed. Centro profesional. Of. 505. Tel. 8830366. Manizales. Correo electrónico: isabelto17@hotmail.com

SEBASTIAN RAMIREZ CATAÑO en la calle 81B Nro. 25-41 en Manizales 3122372348. Correo electrónico: sebaraca@gmail.com

El suscrito en la Calle 25 Nro. 22-23. Ed. Centro Profesional. Of. 505. Tel. 3136617871. Manizales. Correo electrónico: nep1466@hotmail.com

Los demandantes en la Calle 24 Nro. 21-21. Of. 305. Ed. Coodecaldas en Manizales. Correo electrónico: paularest@hotmail.com

Del señor Juez,

NELSON PARRA CHAVARRO
C.C. 12.232.317
T.P. 111159 del C.S. de la J.