

 <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:** Martes 23 de Febrero del 2021

**HORA:** 4:37:47 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **CHRISTIAN ANDRES PEÑA TOBON**, con el radicado; **2020486**, correo electrónico registrado; **CHRISTIAN@TOBONMEDELLINORTIZ.COM**, dirigido al **JUZGADO 7 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

Excepciones2020486.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210223163747-RJC-31749**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

**Doctora:**  
**Mercedes Rodríguez Higuera**  
**JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
**E.S.D.**

Ref.: **EJECUTIVO SINGULAR** N° 2020 – 486 de **JOSÉ FENIBAR MARÍN QUICENO**  
contra **MARÍA DEL CARMEN QUINTERO OROZCO y OTRA.**

**ASUNTO: EXCEPCIONES MÉRITO**

**CHRISTIAN ANDRES PEÑA TOBÓN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la C. C. No. 1110.466.692 de Ibagué, Abogado en Ejercicio, portador de la T.P. No. 223.972 expedida por el C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de los demandados, mediante el presente escrito manifiesto al despacho que interpongo excepciones Merito, en los siguientes términos:

**1. PRECISIÓN PRELIMINAR**

En virtud del decreto 806 de 2020 y concordancia con la sentencia de tutela del 11 de septiembre de 2020, expediente 2020-209 M.P. Octavio Tejeiro, y en concordancia con el Acuerdo 11567 DE 2020, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, comedidamente solicito al despacho que se proceda a la digitalización total del expediente de la referencia, con el fin de que las partes puedan revisarlo en el ONE DRIVE del despacho, esto como quiera que de no hacerse así es causal legal de interrupción del proceso como se dispuso en las providencias y Ley en cita.

**2. HECHOS:**

3. La acción ejecutiva esta llamada a reclamar los cánones de arrendamiento contenidos en el contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de febrero de 2018.
4. A dicha acción le soportan los cánones adeudados a partir del mes de agosto de 2020, a criterio del demandante por haberse terminado el contrato con antelación a la fecha.
5. Resulta pausable informar, que el contrato no terminó de manera intempestiva, sino que producto de un hecho notorio, como lo fue la pandemia por Covid, donde se declaró el estado de emergencia sanitaria, mis mandantes estaban en imposibilidad manifiesta de seguir cumpliendo con el contrato.
6. De cara a lo anterior, en varias oportunidades se hablo con el arrendador para la entrega voluntaria, como lo dice el mismo demandante, entrega que fue aceptada por el mismo, no obstante, despues de ello, pretende de mala fe efectuar cobros que ademas de excesivos son ilegales.
7. De otra parte, tengase en cuenta lo manifestado por el demandante que refiere que el contrato debía tener unos incrementos que coincidían con el IPC, incrementos que el demandante nunca requirió sino que por el contrario consintió tácitamente en que el mismo no se incrementara, fue una tolerancia reciproca que pretende cobrar dos años despues.

8. Por todo lo anterior, resulta imperioso presentar los siguientes medios exceptivos:

## **2. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

### **2.1. FALTA DE CLARIDAD Y EXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL.**

La doctrina y jurisprudencia nacionales coinciden en que la cláusula penal constituye principalmente una estimación anticipada de los perjuicios que el incumplimiento de obligaciones emanadas del contrato pueda irrogar al contratante obsecuente con las suyas, según se desprende de los artículos 1594, 1596 y 1600 del Código Civil. Nuestra Corte Suprema de Justicia ha enseñado que ella sirve de apremio al deudor, al tiempo que provee a los contratantes de una garantía y permite valorar por anticipado los eventuales perjuicios que podrá acarrear el incumplimiento de cualquiera de los contratantes y, en este último caso, provee a éstos de evidentes ventajas procesales, pues quien la reclama, por el simple incumplimiento del otro se halla liberado de demostrar la existencia de los perjuicios, su monto y la culpa del contratante incumplido.

Sobre tal modo anticipado de estimación de perjuicios, el alto Tribunal tiene dicho lo siguiente:

"1. La institución de la cláusula penal, denominada así en el artículo 1592 del C. Civil, cuyos verdaderos alcances están en esencia previstos en el artículo 1594 ibídem, en los asuntos civiles, y que igualmente se presentan en los de naturaleza mercantil en virtud de la aplicación armónica e integral que impone darse a esos preceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 822 y 867 del C. de Comercio, se halla concebida, como pacto constitutivo de una obligación accesoria que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza. Y puede cumplir distintas funciones, según sea el designio de las partes que convienen en ella, entre las que se destaca, no solo por su importancia sino por ser pertinente a este caso, la de servir de medio para prefijar la indemnización de perjuicios que deriva del incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se pacta.

"2. Tal función indemnizatoria tiene hondo significado práctico, pues, amén de que presupone la existencia de tales perjuicios ante un eventual incumplimiento, dispensan al acreedor de la carga de demostrar su monto.

"Ahora bien, quien se beneficia de su aplicación es el acreedor en contra del deudor incumplido, y justamente por ser así no puede levantarse como barrera que, en vez de otorgarle provecho a aquél, conduzca a disminuir el derecho que le asiste en todos los casos a obtener la plena indemnización de perjuicios". (Cas. civ. 7 de junio de 2002, Exp. 7320).

El demandante, solicita en el escrito de demanda se libre mandamiento de pago por la cláusula penal, habida cuenta que según el, los demandados incumplieron el contrato de arrendamiento. Bajo este supuesto, el despacho libra la orden de apremio por la cláusula penal, capitalizandola, lo cuál resulta evidentemente ilegal e improcedente, la

indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago.

En consecuencia (...) si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo., por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible.

## **2.2. FUERZA MAYOR**

Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. (Art. 64 C.C.)

Como es sabido, durante la emergencia sanitaria, el gobierno expidió el Decreto 579 de 2020, mediante el cuál otorgaba alivios a los contratantes en los contratos de arrendamiento, para que sin exigir ningún tipo de documento o formalismo, las partes acordaran la modalidad de prestaciones mutuas de cara al contrato.

Este hecho notorio, "la pandemia" infortunadamente conllevó a que mi mandante, entre muchos arrendatarios, por fuerza mayor dejara de pagar los cánones de arrendamiento, y buscara la manera de acordar con el arrendador la terminación anticipada del contrato y la entrega del mismo, es falso que fue intempestivo, pues el arrendador siempre conoció de antemano lo que estaba ocurriendo, las opciones que le proponía la señora Carmen, no obstante al no dejarse registros, esta ausencia fue aprovechada por el demandante para exigir sumas que no se deben.

Prueba de ello es que el demandante recibió el inmueble a satisfacción, no se negó a la entrega y consintió la terminación del contrato por justa causa, esto es por fuerza mayor o caso fortuito.

Durante el término que duró la emergencia declarada por el gobierno se restringieron penalidades a cargo del arrendatario, por ello fue plenamente válido el acuerdo verbal celebrado entre las partes, habida cuenta que no acepto un alivio por pandemia, si aceptó la terminación.

La arrendataria principal, señora MARIA DEL CARMEN QUINTERO, recibía sus ingresos producto de venta de almuerzos y hospedando estudiantes de universidad, situación que debido al virus fue cancelada e impidió que ella cayera en una situación de imposibilidad de pago.

Estos hechos de la pandemia fueron imprevisibles, irresistibles y externos, pues no había manera de que mi mandantes pudieran preverlos.

## **2.3. PAGO PARCIAL**

Solicito comedidamente señor juez, se tengan como abonos y pagos parciales los siguientes:

1. La suma de (\$11.500.000), pagados el día 7 de enero de 2020 según recibo de pago adjunto.
2. La suma de (\$2.500.000), pagados el día 5 de febrero de 2020 según recibo de pago adjunto.
3. La suma de (\$3.500.000), pagados el día 14 de marzo de 2020 según recibo de pago adjunto.
4. La suma de (\$900.000), pagados el día 5 de junio de 2020 según recibo de pago adjunto.
5. La suma de (\$1.000.000), pagados el día 3 de julio de 2020 según recibo de pago adjunto.
6. La suma de (\$400.000), pagados el día 15 de septiembre de 2020 según recibo de pago adjunto.

#### **2.4. INEFICACIA DE AUMENTO IPC**

Si bien es cierto, se pactó dentro del contrato la posibilidad de un incremento a las prorrogas del contrato, lo cierto es que esto nunca se ejecutó, por lo que operó la modificación tácita del contrato en cuanto a desistir de la posibilidad de incrementar los cánones de arrendamiento, pues el arrendador nunca requirió a la arrendataria para que la misma tuviera que hacer pagos adicionales por incremento salvo el contemplado expresamente por seis meses, ante el consentimiento del acreedor de no cobrar estos emolumentos, los mismos se entienden desistidos de manera tácita.

#### **2.5. FALTA DE CLARIDAD Y OBLIGACIÓN A CARGO DE LA FIADORA**

El artículo 422, refiere que pueden demandarse por la vía ejecutiva todas las obligaciones claras, expresas y exigibles que provengan del deudor o de su causante y que representen plena prueba en contra de él. Al revisar el contrato de arrendamiento, por ninguna parte se vincula a la demandada Lucila, como deudora del acreedor y que tendría que pagar eventualmente los cánones de arrendamiento, sin embargo al final del contrato, es decir en documento anexo, que no se menciona por ninguna parte dentro del contrato, el acreedor introduce un párrafo, denominado FIADORA SOLIDARIA, pero no es claro en cuanto a obligaciones, como las debe pagar, en que tiempo, a quien debe pagarle y de que forma, por lo que su vinculación en calidad de litisconsorte no está llamada a prosperar toda vez que la obligación no es clara, expresa ni exigible.

#### **2.6. BENEFICIO DE EXCUSIÓN**

Como quiera señor Juez, que la señora Lucila, fue denominada en el contrato de arrendamiento como Fiadora, a la luz del artículo 2383 del código Civil, solicito comedidamente que previo a perseguir los bienes de esta, se proceda a perseguir los bienes de la deudora principal, toda vez, que lo mismo no se ha agotado, y no basta mencionar que es una fianza solidaria, pues los adornos que se le incluyan a este no cambia la naturaleza típica del contrato.

#### **2.7. EXCEPCIÓN GÉNÉRICA**

Comendidamente solicito señor juez, que en caso de existir pruebas que configuren algún tipo de excepción en favor de la demandada, se declare de manera oficiosa por el despacho.

### **3. PRUEBAS**

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito se fije fecha para que se cite y haga comparecer al señor **JOSÉ FENIBAR MARÍN QUINCENO**, para que absuelva interrogatorio de parte que le hare de manera verbal o a través de sobre cerrado.

**Documentales:** Las obrantes dentro del expediente y comprobantes de abonos.

### **4. CAUCIÓN**

Solicito señor Juez de conformidad con el artículo 599 inciso 3 del C.G.P., se requiera al demandante para que en el término que señale el despacho, preste caución por el 10% del total de las pretensiones so pena de que se levanten las medidas.

### **5. PRETENSIONES**

Por lo expuesto, sírvase Señor Juez:

1. Declarar que los términos de ejecutoria del auto que tiene por notificados a los demandados se encuentra interrumpido por cuanto el expediente no se encuentra digitalizado.
2. Declarar probadas las excepciones propuestas.
3. Como consecuencia de lo anterior, se nieguen las pretensiones de la demanda
4. Condenar en costas al demandante.
5. Levantar las medidas cautelares decretadas.

Atentamente,



**CHRISTIAN ANDRES PEÑA TOBON**  
**C.C. No. 1110.466.692 de Ibagué**  
**T.P. No. 223.972 del C.S.J.-**  
**Christian@tobonmedellinortiz.com**