



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva**  
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

Neiva, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** OMAR ANDRES ATUESTA FONSECA  
**CAUSANTE:** MARIA STELLA CABRERA DURAN  
**RADICACIÓN:** 41-001-41-89-005-2021-00283-00

Del escrito contentivo de la contestación de la demanda, córrase traslado a la parte actora, por el término de diez (10) días, de conformidad con lo establecido por el artículo 443 del Código General del Proceso.

Se anexa escrito.

Notifíquese,

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**  
Juez

/JDM

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, 01 de octubre de 2021 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 061, hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó  
ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los  
días \_\_\_\_\_

SECRETARIA

**contestacion demanda- radicaci3n 2021-283 demandante Omar Andres Atuesta y demandada Maria Stella cabrera duran**

diana lorena cerquera nasayo <loren288@hotmail.com>

Vie 4/06/2021 11:09 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; g\_ariza\_perdomo@hotmail.com <g\_ariza\_perdomo@hotmail.com>

??

Señor

JUEZ 5 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA.

E.S.D.

RADICACION: 2021-283

DEMANDANTE: OMAR ANDRES ATUESTA FONSECA

DEMANDADO: MARIA STELLA CABRERA DURAN

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

DIANA LORENA CERQUERA NASAYO, mayor y vecina de la ciudad de Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía N°36.308.230 expedida en, Neiva, y portadora de la T.P. No. 182.555 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la Demandada, por medio del presente escrito y encontrándome en termino procedo a contestar la demanda formulada ante usted dentro del proceso de la referencia;

**En cuanto a los hechos:**

1. Es cierto.
2. ES cierto.
3. Es cierto que dio terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral de forma anticipada al vencimiento del mismo el día 1 de mayo de 2020 como consta con la carta de terminación aportada por la parte demandante; pero esta decisión de terminar el contrato de manera unilateral por parte de mi poderdante se debió a la situación del estado de emergencia, económica, social y ecológica que aún está atravesando nuestro territorio nacional y el cual fue reglamentado en su oportunidad mediante el decreto legislativo 417 del 2020, además esta terminación unilateral está contemplada y amparada en los decreto 797 de 2020 y 579 de 2020, donde se puede terminar un contrato unilateral y en el cual no se debe hacer exigible el cobro de penalidades ni intereses ni sanciones, pues como podemos evidenciar con el contrato de arrendamiento su razón social era el funcionamiento de un restaurante y debido a lo ordenado en los decretos presidenciales este obligatoriamente tuvo que cerrar y como consecuencia de ello no se pudo volver a tener ingresos por parte de esta actividad; debido a lo anterior señor Juez la demandada en el mes de abril de 2020 de manera verbal le solicito a su arrendatario revisar el contrato para modificar el pago del canon de arrendamiento y que este fuera reducido a la mitad situación que no estuvo de acuerdo el demandante lo cual agravo la situación económica de mi poderdante ya que no podía seguir cumpliendo con el pago de dicho canon de arrendamiento por lo que se vio forzadamente a terminar el contrato de manera unilateral dejando pago hasta la fecha de terminación canon de arrendamiento y los servicios públicos domiciliarios.

4. Es parcialmente cierto que la demandada no ha pagado el valor de la cláusula penal que son dos canones de arrendamiento como se estableció en la cláusula decima segunda del contrato por el incumplimiento de la duración del mismo, pero reiteramos señor Juez esta cláusula penal no ha sido cancelada ni se debe hacer exigible ya que mi poderdante está amparada en el decreto 579 de 2020 establece que no es exigible el cobro de penalidades, intereses o sanciones cuando se trata de contrato de arrendamientos de establecimientos de comercio que se dedican al expendio de comidas, cabe recalcar señor Juez que si se terminó anticipadamente fue por causa de una fuerza mayor como lo fue la pandemia covid-19 que como consecuencia de ello el gobierno nacional impartió decretos con fuerza de ley donde decreto confinamientos ocasionando el cierre total del establecimiento de mi poderdante y el cual afecto gravemente la economía de la demandada la cual no se pudo superar y ante la negativa del demandante en bajar el 50% del canon de arrendamiento, la demandada no tuvo otra opción que entregar el establecimiento de comercio anticipadamente el cual también está amparado en el decreto 797 de 2020.
5. Es cierto.
6. Es parcialmente cierto pues la demandada no debe ningún pago, ni debe hacerlo por no ser exigible de acuerdo al decreto 579 del 2020 pero aun así el demandante busca el pago de una cláusula penal con sus intereses con esta demanda, cabe recalcar señor Juez que el demandante ha instaurado dos demandas por este mismo caso y la tercera vez en su despacho, la primera y segunda ante el JUZGADO SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS bajo los radicados 2020-356-2020-481 donde dicho juzgado negó el mandamiento de pago aduciendo que el contrato de arrendamiento no es exigible para el cobro de cláusulas penales o sanciones tal como lo señala el decreto 579 del 2020, por lo cual faltaba al requisito contemplado en el artículo 422 del código general del Proceso en cuanto a la exigibilidad y ahora con esta demanda ante su despacho vuelve y la instaure logrando ser admitida

#### **A LAS PRETENSIONES:**

En calidad de apoderada de la demandada según el poder conferido me opongo a la prosperidad de las pretensión PRIMERA: por carecer de fundamentos legales ya que mi poderdante no debe cancelar ninguna cláusula penal, ni mucho menos intereses de mora exigibles desde el 2 de mayo de 2020 hasta la fecha que se verifique el pago total de esta obligación, pues si bien es cierto que se terminó el contrato unilateralmente por parte de mi poderdante también es cierto que este se hizo debido a una situación de fuerza mayor por la grave calamidad pública que afecta al país por la pandemia del nuevo CORONAVIRUS COVID-19, lo cual acarreo que el gobierno nacional decretara estado de emergencia social, económica, y ecológica dictando unos decretos con fuerza de ley donde ordeno un aislamiento total y como consecuencia de ello el cierre del restaurante de mi poderdante ocasionando con ello una crisis económica pues ya no se generaron ingresos del restaurante y por ende ya no se podía cumplir con las obligaciones periódicas derivadas del contrato de arrendamiento, aunado a ello no encontró la ayuda por parte del demandante quien no quiso rebajar el canon a la mitad situación que agravo más la situación de mi poderdante llevándola a tomar la

decisión de entrega del inmueble arrendado, la cual está reglamentada en el decreto 579 de 2020 donde estipula que no se debe hacer exigible ninguna penalidad, sanción, indemnización ni intereses por el incumplimiento de un contrato de esta clase.

En calidad de apoderada de la demandada me opongo a que se condene en costas a mi poderdante, de igual manera solicito que se condene en costas a la parte demandante.

## **FRENTE A LAS PRUEBAS**

No me opongo a ellas

## **CONSIDERACIONES**

### **EXCEPCION DE MERITO**

#### **1. FUERZA MAYOR COMO EXIMENTE DE LA RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

Cabe recordar todo lo concerniente al **Aislamiento Preventivo Obligatorio en Colombia o confinamiento de 2020**, el cual fue un periodo de **distanciamiento físico y social durante la pandemia de COVID-19 que incluyó** un conjunto de medidas sanitarias y cambios de rutina diaria a nivel económico, social y político con el fin de controlar la crisis por COVID-19. Este fue decretado por el gobierno de Colombia en cabeza del presidente Iván Duque y comenzó a regir el 25 de marzo de 2020. Inicialmente se había decretado por 19 días, sin embargo, se extendió progresivamente por fases, indicando cada vez nuevas excepciones. El 17 de abril se dio a conocer el decálogo de lo que sería el «Aislamiento Preventivo Obligatorio Colaborativo e Inteligente», en una nueva etapa de la cuarentena.

El gobierno de Colombia, desde el 4 de mayo de 2020, comenzó el plan de apertura para algunos sectores de la industria como la manufactura y la construcción con el fin de reducir la crisis económica transcurrida durante la pandemia. También anunció al día siguiente la extensión de la cuarentena por dos semanas más, abriendo más sectores de la industria y levantando ciertas restricciones. El 28 de mayo de 2020 mediante el decreto 749 del 2020 se extiende el aislamiento hasta el 1 de julio de 2020, donde allí en su artículo 5 prohíben la reapertura de los establecimientos y locales gastronómicos afectando esto gravemente la situación económica de la demandada por estas restricciones decretadas por el gobierno impidiendo el desarrollo del objeto social en su totalidad como es la venta al público de comidas ya que lo que funcionaba en el inmueble del demandante era un restaurante

De esta manera toma relevancia la fuerza mayor, considerara según el artículo 64 del Código Civil como *“el imprevisto a que no es posible resistir, como un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc”*. Que al final resulta un eximente de responsabilidad ante el incumplimiento de obligaciones de orden contractual, ya que se configuran sus 2 elementos principales, imprevisibilidad e irresistibilidad. Así lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de Julio de 2005 donde señaló lo siguiente:

*“(...) se tiene que según el artículo 1 de la Ley 95 de 1890, la fuerza mayor o caso fortuito se configura por la concurrencia de **dos factores**: a) que el hecho sea **imprevisible**, esto es, que dentro de las circunstancias normales de la vida, **no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia**. Por el contrario, si el hecho razonablemente hubiera podido preverse, por ser un acontecimiento normal o de ocurrencia frecuente, tal hecho no estructura el elemento imprevisible; y b) Que el hecho sea **irresistible**, o sea, que el **agente no pueda evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias**.”*

Lo anterior indica que los 2 elementos de la fuerza mayor están plenamente demostrados en este caso pues la pandemia del covid 19 es un hecho imprevisible pues fue un virus que surgió de manera imprevista que no se presenta con frecuencia y no es posible contemplar por anticipado su ocurrencia y además es irresistible pues la demandada y tanto la ciudadanía en general no lo podía evitar ni a la fecha se ha podido superar sus consecuencias, tenemos entonces en este caso como consecuencia de lo anterior el cierre del establecimiento de comercio el cual era un restaurante, este cierre fue de obligatorio cumplimiento pues fue por orden presidencial a causa de la pandemia de covid 19 y no fue por capricho o culpa de la demandada que un día se levantó y dijo ya no lo quiero abrir más y no sigo cumpliendo con las obligaciones contractuales al contrario se vio forzada a cerrar por una orden impartida por el presidente por un hecho de fuerza mayor que origina el incumplimiento como fue la emergencia acaecida por la pandemia del covid-19, esta fue por una causa externa que mi poderdante no podía controlar tan es así que por decreto presidencial hasta el 1 de julio de 2020 seguía la restricción para abrir esta clase de establecimientos de comercio como son expendio de comidas, por lo tanto no se estaba ejecutando en el objeto social para lo cual fue arrendado el inmueble, aun así mi poderdante hizo todo lo posible para poder seguir cumpliendo con las obligaciones del contrato que le solicito al demandante en el mes de abril de 2020 una reducción del canon de arrendamiento que este se disminuyera al 50 % por ciento es decir que quedara el canon por valor de \$500.000, petición que fue contestada desfavorablemente por el demandante haciendo más gravosa la situación de la señora Stella por lo que ella decidió sin tener más opción de entregar el inmueble el 1 de mayo de 2020 pagando hasta esa fecha de la entrega el valor del canon de arrendamiento y los servicios públicos domiciliarias, pues es claro que en mayo aún seguían las restricciones para explotar el objeto social por el cual fue arrendado y por las condiciones sanitarias muy probable seguirían como efectivamente sucedió por la contingencia y mediante decreto 749 de 2020 estas siguieron hasta el 1 de julio de 2020 .

Podemos ver que el arrendador hizo todo lo que estuvo a su alcance para explotar su objeto comercial, pero las contingencias lo impidieron. Al respecto la Corte Suprema de Justicia determino que *“Cuando las mismas condiciones del demandado y atendiendo la naturaleza del hecho, ninguna otra persona hubiera podido enfrentar sus efectos perturbadores. En tales condiciones no sería viable deducir responsabilidad, pues nadie está obligado a lo imposible” (CSJ SC1230-2018, 25 abr.)*.

Pero si por otro lado, no se está utilizando el inmueble para ninguna actividad comercial, se estaría desvirtuando la razón principal por la cual se originó el contrato de arrendamiento, abriendo diferentes posibilidades como la terminación del contrato por fuerza mayor, amparándose en el cumplimiento de sus 2 elementos (irresistibilidad e imprevisibilidad); pues no es justo adquirir la obligación de afrontar en el tiempo el pago total de un dinero que jamás ingresó al modelo de negocio.

Por lo anterior en el caso en concreto está plenamente demostrado que mi poderdante no tiene culpa alguna en el incumplimiento del contrato ya que ella estuvo en la presencia de un hecho constitutivo de fuerza mayor por la pandemia de Covid-19 la cual la exime de la responsabilidad derivada del incumplimiento del contrato de arrendamiento.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículo 64 del código civil colombiano, artículo 422 del código general del proceso, decreto 579 de 2020, decreto 797 de 2020.

### **SOLICITUD**

Ruego señor juez, declarar probada la excepción presentada y determinar en la sentencia que no existe la presencia obligación legal de reconocimiento de una clausula penal y el cobro de sus intereses por presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 9 No 11-41 de la Ciudad de Neiva, siendo el demandante el señor OMAR ANDRES ATUESTA FONSECA, y así mismo condenar en costas a la parte demandante.

### **NOTIFICACIONES**

1. Las personales en la carrera 1w No 42c-16 oficina 201 bloque 6 de la ciudad de Neiva (H). Celular: 3108650270.

Email: [loren288@hotmail.com](mailto:loren288@hotmail.com)

2. Mi representada recibe notificaciones en la carrera 23 NO 42ª-00 –torre 1ª apto 403 de la ciudad de Neiva. Correo electrónico [stella4143@hotmail.com](mailto:stella4143@hotmail.com)
3. El demandante en la calle 7 No 29ª-107 torre del prado apto 406 de Neiva-Huila, correo electrónico [andres89\\_03@hotmail.com](mailto:andres89_03@hotmail.com)

Se suscribe respetuosamente Señor juez,

**Atentamente**



**DIANA LORENA CERQUERA NASAYO**

**C.C.No.36´308.230 de NEIVA**

**T.P. No. 182.555 del C. S. de la J.**

Correo electrónico [loren288@hotmail.com](mailto:loren288@hotmail.com)

Móvil 3108650270