

**HERNÁN BÁRCENAS DUARTE**  
**ABOGADO**

Señor  
**JUEZ SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MULTIPLE  
ANTES SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C.  
E.S.D.

**REF: PROCESO : EJECUTIVO seguido de la RESTITUCIÓN**  
**DEMANDANTE : SANDRA ROMERO DAZA**  
**DEMANDADOS : ROBERT CHRISTIAN FLOREZ PIEDRAHITA y Otra**  
**RADICACIÓN : 1100140030782017-01268-00**  
**ASUNTO : APELACIÓN MANDAMIENTO PAGO**

=====

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, dentro del término legal presento **recurso de apelación contra el mandamiento de pago**, notificado por estado del **viernes 17 de julio de este año 2020**; el cual sustento de la siguiente manera:

**INCONFORMIDAD y FUNDAMENTO**  
**DE LA APELACIÓN**

El numeral 4 del artículo 321 del C. G. del P. estipula que la providencia que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago será apelable.

La **inconformidad objeto de esta apelación**, va encaminada únicamente a los dos siguientes puntos:

1. **Contra la suma (\$3.657.982.00) que señalo como valor de la cláusula penal.**
2. **Contra la negativa de no librar mandamiento de pago por los intereses moratorios.**

**FUNDAMENTOS**

**FRENTE AL VALOR DECRETADO**  
**COMO CLAUSULA PENAL**

El valor de la cláusula penal solicitado por el suscrito, en el escrito de subsanación de la demanda, asciende a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCT (\$4.800.000.00 Mcte)** de acuerdo a lo pactado en la **cláusula decima sexta** del contrato de arrendamiento.

**HERNÁN BÁRCENAS DUARTE**  
**ABOGADO**

El Señor Juez Aquo decreta la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE (\$3.657.982.00)**, sustentando esta decisión en que el monto no puede exceder del doble del canon actual de acuerdo al artículo 1601 del C.C.

El artículo 1601 C.C. preceptúa:

**REDUCCIÓN POR 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 así mismo 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 esta en él.

El juez Aquo **desconoce** que las partes pactaron **doce (12) meses como vigencia del contrato** de arrendamiento tal como se estipulo en la cláusula quinta del mismo, **lo que indica que el valor de la obligación es la sumatoria del valor de los doce (12) meses de arrendamiento** y no el valor de un (1) canon de arrendamiento.

El valor del canon de arrendamiento tomado por el Señor Juez de primera instancia es de **\$ 1.828.991.00** que corresponde al último año de vigencia del contrato (prorrogado clausula sexta) incumplido por los demandados, lo cual indica que el valor de la obligación a pagar en la suma de **VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$21.947.892.00)**, lo cual indica que **no hay lesión enorme en la cláusula penal** pactada en el contrato de arrendamiento por las partes demandantes y demandada **y por ende no puede ser reducida.**

Así las cosas y de acuerdo a la **cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento, y tal como se solicitó en la demanda**, el valor de la **cláusula penal** es la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE (\$5.486.973.00 Mcte).**

**FRENTE A LA NEGATIVA DE NEGAR LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LOS INTERESES DE MORA**

El Señor Juez de Primera Instancia niega librar mandamiento de pago por intereses moratorios, argumentando que de acuerdo al **numeral 4 del artículo 1617 del C.C. impide cobrar interés sobre rentas, cánones y pensiones periódicas atrasadas en materia civil o mercantil.**

La apreciación del Señor Juez Aquo es equivocada por lo siguiente:

- 1) La **Ley 820 del 2003 (normas especiales)** que contiene el **REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, estipula que el arrendatario que ni cumpla con el pago de la renta incurrirá en mora.

**HERNÁN BÁRCENAS DUARTE**  
**ABOGADO**

- 2) La parte demandante y demandada pactaron en el contrato de arrendamiento en el **parágrafo primero de la cláusula séptima**, que en caso de mora en el pago puntual del canon de arrendamiento EL ARRENDATARIO cancelara a la ARRENDADORA el interés de mora bancario a la tasa máxima legal vigente.
- 3) **El parágrafo primero de la cláusula séptima** del contrato de arrendamiento base de este proceso ejecutivo, tiene sustento en la **ley 820 de 2003 que es norma especial y posterior** a las normas del Código Civil y puntualmente el artículo 1617.

Por lo anterior si se debe librar mandamiento de pago por los intereses de mora, tal como se solicitó en la demanda.

**PETICIONES**

Solicito respetuosamente al Señor Juez de Segunda Instancia acepte la apelación y revoque parcialmente la providencia recurrida, disponiendo librar mandamiento de pago, además, por las siguientes sumas:

- 1) La suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 5.486.973.00 Mcte)**, por concepto de la **cláusula penal** a que hace referencia el contrato de arrendamiento en la cláusula **decima sexta**.
- 2) **Por los intereses moratorios** a la tasa máxima legal vigente al pago, los cuales deben ser liquidados desde el 15 de mayo de 2017, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tal como está pactado en el **parágrafo primero de la cláusula séptima** del contrato de arrendamiento.

Señor Juez, Cordialmente,



**HERNÁN BÁRCENAS DUARTE**  
C.C.No 93.360.111 exp Ibagué.  
T.P.No 55.534 del C.S.J.