

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., setiembre dieciocho (18) de dos mil veinte (2020).

Radicación: 11001 31 03 023 2019 00242 00

Aunque ni la demandada ni los litisconsortes cuasinecesarios interpusieron recurso alguno ante las decisiones adoptadas en audiencia adelantada por este despacho judicial en agosto 24 de 2020, en CUMPLIMIENTO y OBEDECIENDO lo dispuesto por el honorable tribunal superior en sentencia de tutelas acumuladas 110012203000202001328 y 110012203000202001330 de setiembre 17 de 2020, se resuelve sobre la pretensión que la parte actora elevó encaminada a la condena al pago de la cláusula penal, considerando para el efecto:

Dada la naturaleza del presente asunto "*restitución de bien inmueble arrendado artículo 384 del Código General del Proceso*", cuyo fin primordial es la terminación del contrato de arrendamiento y posterior restitución de los bienes objeto de la litis, con ocasión a la pretensión séptima de la demanda (folio 54), en donde solicita condenar a la pasiva al pago de la cláusula penal pactada a cláusula decima segunda<sup>1</sup> del contrato de arrendamiento suscrito en junio 12 de 2008, este despacho habrá de negar tal pretensión porque no se ajusta a la causal aquí aducida y probada.

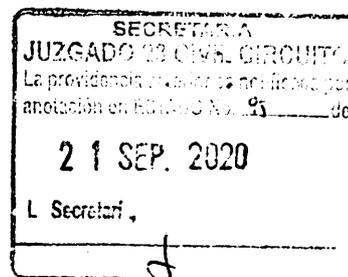
En efecto, véase que en esta acción se pidió terminar el contrato y la restitución de los bienes objeto de tal acto, porque la arrendataria incumplió el contrato al no haber honrado, y por ende, haber incurrido en mora en el pago de unos cánones, evento que no se concibió como causal para activar el pago de la mentada pena, puesto que en la estipulación 12 del acto negocial báculo de esta disputa, las partes acordaron que la cláusula penal la debía pagar aquél de los contratantes que decidiera terminar anticipadamente el contrato, lo que no se subsume en el caso actual.

Ahora bien, en consonancia con lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 6º del artículo 107 idem, inclúyase en acta de audiencia de julio 24 hogaño, un numeral 4º, en el que se indique, que conforme a lo prenotado con antelación, no hay lugar al reconocimiento de la cláusula penal solicitada **POR IMPROCEDENTE**.

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**

Juez.  
(2)



<sup>1</sup> Terminación contrato: en el evento en que el arrendatario o el arrendador desee terminar el contrato antes del tiempo pactado, cualquiera de ellos deberá cancelar a la parte cumplida, como única pena, una suma equivalente a los cánones que se causarían hasta la finalización del contrato o la prórroga respectiva, las sumas establecidas en esta cláusula serán canceladas sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno al cual renuncian expresamente las partes, y para cuyo cobro **el presente contrato presta mérito ejecutivo.**

(subrayas y negrita por el despacho)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., setiembre dieciocho (18) de dos mil veinte (2020).

Radicación: 11001 31 03 023 2019 00242 00

En atención a la ejecución solicitada por la parte actora, una vez cobre ejecutoria la decisión que en esta misma fecha se está emitiendo, en obediencia a lo dispuesto por el tribunal superior de esta capital, se proveerá sobre el particular.

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**

Juez.

(2)

