



JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.

Bogotá, D. C, veinte de octubre de dos mil veinte

Radicado: 110014189036-2020-00678-00

Para resolver la solicitud del ejecutante, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones.

En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que el título base de la acción corresponde al contrato de arrendamiento de bien inmueble para local comercial, por tanto, los valores pretendidos se erigen en las rentas adeudadas por el arrendatario y el valor de la cláusula penal moratoria allí pactada.

Ahora, aunque en ejercicio de la autonomía de la voluntad, los contratantes estipularon que la sanción por incumplimiento equivaldría al precio actual del canon de arriendo por seis mensualidades, cierto es que, dicho pacto no puede ir en contravía de los lineamientos establecidos por el legislador.

Al respecto, el artículo 1601 de la Codificación Civil, consagra la regla consistente en que esta penalidad no podrá exceder el duplo del monto de la obligación principal, para el caso, el valor de la mensualidad acordada y que rige el contrato; al punto que, en la eventualidad que se pacte valor superior, podrá rebajarse en todo lo que la exceda.

En este orden de ideas, es prudente que de acuerdo con las obligaciones dinerarias causadas y en mora, el monto de la cláusula penal se ajuste de forma razonable y proporcional; ya que su finalidad es un avalúo anticipado de los perjuicios que pueden resultar de la ejecución tardía de las

obligaciones¹.

Así las cosas, en el *sub-lite*, la obligación principal conlleva la prestación del pago de la renta acordada, la cual actualmente tiene un valor de \$4.411.040,00 y, acudiendo al máximo permitido, su duplo asciende a \$8.822.080,00, siendo este el valor prudencial de la cláusula penal.

Suma que, a juicio del despacho es razonable, máxime si se toma en consideración que las obligaciones incumplidas, que motivan el presente trámite, suman tan solo \$21.517.639,00.

Por el contrario, si se acoge la tesis del ejecutante, emergería una situación de notoria desproporcionalidad e irrazonabilidad entre el monto de la pena por moray el valor de las rentas y demás emolumentos pretendidos para pago.

Por lo anterior, el Juzgado **Resuelve:**

PRIMERO: No acceder a la corrección solicitada, como quiera que en la providencia emitida el pasado 22 de septiembre, no se incurrió en yerro que deba ser rectificado.

NOTIFÍQUESE

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 065 de fecha
21-OCTUBRE-2020

Jeimy Johana Osorio Durán
Secretaria

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, *Sentencia del 27 de septiembre de 1974*, M. P. Luis Sarmiento Buitrago.

Firmado Por:

**ANA MARIA SOSA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 36 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d4db05840d73d07f8e6333e8e2d6cbcb6b52e5b24f37fc46dfea2676dbe
6c6bb**

Documento generado en 20/10/2020 08:49:25 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**