

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso No.: 110013103038-2020-00049-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del numeral sexto del auto de fecha 3 de marzo de 2020 que negó la orden de pago por la suma de \$167.995.299.00 como cláusula penal.

Manifestó la recurrente de manera sucinta, que el artículo 867 del Código de Comercio se aplica para el cálculo de la pena al momento en que se pacta y no cuando se cobra judicialmente. Que la cláusula penal pactada es inferior a la obligación principal por cuanto esta es de \$5.700.000.000.00 que es el valor total del contrato de arrendamiento lo que resulta de multiplicar el canon mensual de \$47.500.000.00 por su duración de 120 meses y que por tanto la cláusula penal en suma de \$167.995.299.00 es muy inferior, por lo que solicitó que se revoque el numeral atacado y se libre orden de pago por la suma solicitada.

CONSIDERACIONES

El apoderado de la parte ejecutante, pretende el pago de la cláusula penal en suma de \$167.995.299.00, por el incumplimiento del demandado del canon de arrendamiento de enero de 2020 por valor de \$55.998.433.00.

Por lo anterior, el incumplimiento se materializó con la mora del referido mes, siendo el valor del canon el que se tiene como obligación principal y no el rubro mensual multiplicado por la duración del contrato como

manifestó el recurrente, más aún cuando la forma de pago se pactó de manera mensual y no un solo canon por la duración total del contrato.

Por lo anterior, se repite, el valor del canon mensual es el que corresponde a la obligación principal incumplida y a partir de ahí es que se determina si la suma solicitada por concepto de cláusula penal contraviene el artículo 867 del Código de Comercio.

El referido artículo señala expresamente en su inciso segundo que "Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.", por lo que resulta contrario a derecho, desproporcionado e inequitativo, pretender cobrar tres veces el canon de arrendamiento como cláusula penal por parte del apoderado de la parte ejecutante.

No obstante lo anterior, en aplicación de la prerrogativa que señala el último inciso de la norma citada, se moderara la pena conforme establece el último inciso del referido artículo.

Así las cosas, se modificará el numeral sexto del auto de fecha, 3 de marzo de 2020, para librar orden de pago por la suma de \$55.998.443.00 como cláusula penal y toda vez que la parte recurrente pretende que se libre por el valor pedido, se concederá el recurso subsidiario de apelación.

*Por lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.***

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR el numeral sexto del auto de fecha 3 de marzo de 2020 por las razones expuestas en la parte considerativa, el cual quedará así:

SEXTO: \$55.998.443.00 como cláusula penal del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO

COMERCIAL" conforme lo dispone el artículo 867 del Código de Comercio.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación en el efecto devolutivo. **REMITIR** por secretaría el proceso de la referencia a la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Bogotá.

NOTIFÍQUESE,



CONSTANZA ALICIA PINEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **41**, hoy **25 de agosto de 2020** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO