

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Rad.: **076** 2019 00113

Decídese sobre el recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación interpuestos por la parte demandante contra el auto de 9 de mayo de 2019, que libró mandamiento de pago.

En síntesis, el censor señala que el artículo 1601 del C.C. señala que podrá rebajarse la cláusula penal todo lo que exceda el duplo del canon de arrendamiento al momento del incumplimiento, siendo la pena de \$2.559.150,00.

Para resolver, se,

CONSIDERA

1. Se ha dicho que cláusula penal es el acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, sea que se denomine cláusula penal compensatoria, o cláusula penal moratoria, pero también se ha reconocido que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En punto al límite de la cláusula penal, el inciso 1º del artículo 1601 del Código Civil señala que "*[c]uando 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 asimismo 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 ésta en él.*"

Aquí se prevé uno de los precisos casos de lesión, en el que la norma limita el reajuste de la cláusula nociva, que rige a los contratos conmutativos como el de arrendamiento, siendo la lesión enorme en la estipulación penal la que excede del doble de la obligación principal, incluyéndose ésta en él.

La lesión enorme se trata de un daño derivado de la celebración misma del convenio en donde el agraviado interviene, cuya magnitud supondría que éste no participaría en él si fuere consciente de la evidente desproporcionalidad, y busca impedir que el aprovechamiento de uno de los extremos resulte abusivo, al punto de romper el equilibrio natural exigido para esa clase de acuerdos.

2. En presente evento, en el contrato de arrendamiento se convino que el simple incumplimiento de cualquiera de la estipulaciones por parte del arrendatario, el retardo de una o más mensualidades, lo constituiría en deudor del arrendador de una suma equivalente al duplo del precio mensual de la renta que esté vigente al momento del incumplimiento, a título de pena (cláusula décima segunda, fl. 8 vto. c. 1).

Por obligación principal en el presente asunto para los fines de la cláusula penal es el precio de una renta, pues es el valor que se obliga el arrendatario a solucionar en forma mensual.

La regulación de la cláusula penal no es más que la aplicación de una de las facultades que la ley le confiere al juzgador al momento de librar el mandamiento de pago, pues es su deber adelantar un control oficioso de legalidad, pues lo proferirá "*en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal*" (art. 430 inc. 1º C.G.P.), para no autorizar ejecuciones forzadas que no se ajusten a la legalidad.

Aunque la ejecutante solicitó el pago de \$2.559.150,00 el juzgado en el mandamiento reguló la cláusula penal a \$1.279.575,00, dado que la pena

no puede exceder al duplo de la obligación "*incluyéndose ésta en él*" art. 1610 del C. C.

Es necesario precisar que el valor de la cláusula penal no puede exceder al duplo de la obligación "*incluyéndose ésta en él*" (artículo 1601 C. C.), de suerte que como se demandó el pago de unas rentas, la pena no podía superar la suma de 1.279.575,00, esto es, el valor de un canon, pues la obligación principal está dentro del duplo, de lo contrario sería admitir que el acreedor pueda exigir además de la obligación principal una cantidad a título de pena igual al doble de la obligación principal.

Sobre el particular se ha indicado que es una "*interpretación que no cuadra dentro de los términos del artículo 1544 –art. 1601 del C. C. colombiano-, ni mucho menos con la historia fidedigna de su establecimiento, porque este artículo dice que se podrá pedir que se rebaje la pena todo lo que exceda el duplo de la obligación principal, incluyéndose ésta en él, es decir, incluyéndose la obligación principal en el duplo:¿qué quiere decir esta deducción? Que la pena debe formarse por la obligación principal y por otra cantidad necesaria para formar otra cantidad que equivalga al duplo de la obligación principal, o sea, el acreedor sólo tiene derecho a una cantidad en total al doble de la obligación, pero no a la obligación principal multiplicada por tres.*"¹

3. Si bien una consecuencia obvia de un negocio jurídico es que una vez se perfecciona mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, es "*legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*" como lo señala el artículo 1602 del Código Civil.

Empero, cuando se presente un desequilibrio que excede determinados límites numéricos el propio legislador ha permitido conjurarlo, mediante la

¹ ARTURO ALESSANDRI RODRÍGUEZ, *Teoría de las obligaciones*, Editorial Ediar, Cono Sur, Chile, 1988. En igual sentido GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ, *Régimen General de las Obligaciones*, Editorial Temis S.A., Bogotá, 1998.

institución de la lesión enorme por tratarse de una restricción a la autonomía de la voluntad privada, siendo su aplicación de carácter excepcional y restringida, por tal motivo, tiene lugar en ciertos negocios jurídicos, como la compraventa (C.C., art. 1947), la permuta (C.C., art. 1958), particiones (C.C., art. 1405, inc. 2º), aceptación de herencia (C.C., art. 1291), mutuo con interés (C.C., art. 2231), anticresis (C.C., art. 2466, inc. 2º; C. de Co., art. 884), hipoteca (C.C., art. 2455), censo (Ley 153 de 1887, art. 105) y cláusula penal (C.C., art. 1601; C. de Co., art. 867), de suerte que no por la simple presencia o pacto de una obligación deba surtir los efectos pretendidos.

4. De suerte, que no se revocará el auto censurado y se negará la concesión de recurso subsidiario de apelación, puesto que corresponde a un asunto de mínima cuantía y, por ende, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26 y 321 C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No revocar el auto de nueve (9) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

SEGUNDO: Negar la concesión de recurso subsidiario de apelación, porque se trata de un asunto de mínima cuantía y, por ende, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26 y 321 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE².

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

² Providencia notificada mediante estado electrónico E-90 de 13 de enero de 2021

Firmado Por:

**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL 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:

**1fb34cfc35bb415ff25d69c0b524574eac11f45a81e3903a7d7cf88658
4df897**

Documento generado en 18/12/2020 12:07:06 p.m.

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