JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C., tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **076** 2019 01143

Decídese sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra la decisión del auto de 25 de junio de 2019, que ajustó la cláusula penal.

En síntesis, el censor señala que en el contrato de arrendamiento se pactó una cláusula penal por 3 cánones de arreamiento, o sea, $6.438.422,oo, pero se libra el auto de apremio por $2.148.001,24, cantidad que no se ajusta al límite del artículo 1601 del C.C., esto es, dos rentas.

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 las estipulaciones por parte de la arrendataria, el inicio de una acción judicial para la restitución del predio o el cobro de alguna suma, la constituiría en deudora del arrendador de una suma equivalente a tres mensualidades de arrendamiento a título de cláusula penal (cláusula décima cuarta, fl. 6, 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, y 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 $6.438.422,oo el juzgado en el mandamiento reguló la cláusula penal a $2.148.001,24, 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 $2.146.144,oo, esto es, el valor de un canon reajustado según la comunicación de 9 de enero de 2019 remitida por la parte demandante al arrendatario (fl. 39), 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*

---

[1] ARTURO ALESSSANDRI 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.

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 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 la decisión censurada, sin embargo, se corregirá el numeral 2 de la parte resolutiva del mandamiento de pago en el sentido que se libra por $2.146.144,oo, como cláusula penal, en razón a que ese fue el valor por el cual la parte reajustó la renta para la vigencia de 2019, según comunicación de 9 de enero de tal anualidad, visible a folio 39 del legajo.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No revocar el auto de veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2019).

SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el artículo 286 del C.G.P., se corrige el numeral 2 de la parte resolutiva del auto de apremio, en el sentido

que se libra por: "*$2.146.144,oo, como cláusula penal. No se libra el mandamiento de pago por la suma pedida, dado que excede el límite establecido en el artículo 1601 del Código Civil*".

TERCERO: En firme, ingrese al despacho.

NOTIFÍQUESE[2].

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

(2)

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No 92 fijado hoy 6 de junio de 2022 *a la hora de las 8:00 A. M.*

MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ
Secretaria

[2] Providencia notificada mediante estado electrónico E-92 de 6 de junio de 2022