

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2020-00989 00

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante en contra del literal c del auto de 19 de marzo de 2021 (fl. 31).

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La apoderada judicial de la actora pretende que la decisión contenida en el literal c del auto replicado sea revocado, para que en su lugar, se libre orden de pago por la suma de \$1.868.400.00 m./cte., valor total de la cláusula penal acordada entre los contratantes.

Como sustento de su petición, refirió que, conforme a la normatividad procesal civil, la cláusula penal fue expresamente pactada entre las partes, por lo que no hay razón para reducir su monto por encontrarse ajustada a derecho, el cual equivale al duplo del canon de arrendamiento estipulado.

II. CONSIDERACIONES

En el presente se debe establecer si en este asunto en particular el acreedor tiene derecho a solicitar el tope máximo procurado en las pretensiones de la demanda a título de cláusula penal o indemnización, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento y lo estipulados por las partes, o en su defecto, si es

procedente morigerar la misma, conforme a lo decidido en el auto de apremio.

Previo a realizar cualquier análisis de fondo se considera oportuno recordar que los artículos 1596 y 1601 del C.C., disponen que la pena estipulada en una cantidad determinada por la falta de cumplimiento, la cual podrá rebajarse proporcionalmente, en el caso de que el contratante incumplido, haya cumplido parcialmente con las obligaciones pactadas en el citado negocio jurídico.

Así y luego de efectuar el análisis del expediente, se encuentra demostrado por un lado que, el contrato de arrendamiento anexo como base del recaudo ejecutivo, comenzó su vigencia a partir del 1º de noviembre de 2018, por otro, que se está predicando el incumplimiento del deudor respecto de lo acordado en el clausulado del contrato ante el incumplimiento de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio, julio y agosto de 2020, y finalmente, que de forma concreta y determinada se pactó como clausula penal o de incumplimiento “la suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes”

Siendo así y conforme a las normas citadas previamente, contrario a lo manifestado por la recurrente, se puede predicar un cumplimiento parcial del contrato, por lo cual, la pena pactada podía reajustarse al 30% del valor total de la misma, atendiendo lo previsto expresamente en el artículo 1596 del C.C., máxime, cuando en las disposiciones normativas en mención, no se hace distinción a qué clase de contratos son aplicables los preceptos allí previstos (tracto sucesivo, bilateral, solemne, etc.), por lo que, contrario a lo expuesto por la disconforme la reducción de la pena es aplicable a toda clase de contratos en el que se haya estipulado una sanción determinada por la falta de cumplimiento.

De otra parte, y si bien es cierto que la sanción solicitada por el acreedor pudo haber sido invocada a título de indemnización, también lo es que, de la lectura del cuerpo del contrato –clausula 16º-2, se

observó que dicha penalidad se acordó y se pidió como sanción/penalización por adelantada, al pactarse que a título de incumplimiento por parte del arrendatario y el coarrendatario, los mismos reconocerán una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, como cláusula penal.

De cara al asunto puesto a consideración se pronunció en caso similar la Corte Suprema de Justicia, puntualizando que: *“En efecto, como la cláusula penal generalmente se proyecta en función de un incumplimiento total, suficientemente es conocido que el deudor no puede ser compelido a que pague, a la vez, la obligación principal y la pena, salvo que esta última se hubiere estipulado, entre otros casos, por el simple retardo (artículo 1594 del Código Civil). Por esto, pese a que el acreedor, en principio, no está obligado a recibir por partes lo que se le debe (artículo 1649, ibídem), es claro que, si acepta en parte el cumplimiento de la obligación principal, la norma transcrita, para evitar un enriquecimiento indebido o un doble pago, respecto de la parte honrada por el solvens, otorga a éste el derecho para que la pena estipulada por el simple incumplimiento de esa obligación principal, sea rebajada en la proporción efectivamente ejecutada. De ahí que cuando el acreedor acepta el cumplimiento parcial de la obligación principal, éste puede pedir el valor de la sanción convencional, pero únicamente en el equivalente a la parte incumplida”*¹. (Se subraya texto)

En consecuencia, se confirmará lo resuelto en el literal c del auto de 19 de marzo de 2021, conforme a lo antes expuesto.

Finalmente, y en lo que hace al recurso subsidiario de apelación no se concederá en porque al tratarse el presente de un asunto de mínima cuantía es de única instancia.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en

¹ C.S.J. Civil, sentencia de cuatro (4) de diciembre de dos mil nueve (2009), Referencia: Expediente C-2589931030022005-00103-01.

JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR lo resuelto en el numeral 3° del auto de 12 de agosto de 2020, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR el recurso subsidiario de apelación por cuanto el presente asunto no es susceptible de alzada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ
(2)

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día diecinueve (19) de mayo de 2022
Por anotación en estado N° 53 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 07ff12bf5024bb0c325bb7f3759baa7fdfbfb95c357cc4dad73c6130cce34d3e

Documento generado en 18/05/2022 01:00:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>