

# 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](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

Bogotá D.C., veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022).

**Ref. 110014003082-2021-01149 00**

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del literal b) del auto proferido el 7 de febrero de 2022, por medio del cual, se reajusto el valor de la cláusula penal.

### **I. ANTECEDENTES**

El apoderado judicial del actor solicitó que la decisión contenida en el literal b) del auto replicado sea revocado, para que, en su lugar, se libre orden de pago por la suma de \$3'000.000m/cte., valor total de la cláusula penal acordada entre los contratantes.

Como sustento de su petición, adujo que el documento base del recaudo ejecutivo se trata de un contrato de arrendamiento de local comercial en el que se pactó el uso y el disfrute de un inmueble dado en tenencia, el cual se suscribió en el año 2005, siendo renovado por voluntad de las partes, hasta el mes de octubre de 2021, razón por la cual, no es viable aplicar la disposición normativa establecida en el artículo 1601 del C.C., ya que la cláusula penal que se estipuló de 3smlmv, no supera el 30% del valor del contrato de arrendamiento para la última fecha que permaneció vigente -\$12'540.000-.

Agregó que la cláusula penal estipulada y solicitada en las pretensiones de la demanda, fue expresamente pactada entre las partes, por lo cual, no hay razón para reducir su monto por encontrarse ajustada a derecho, y es ley para las partes.

## **II. CONSIDERACIONES**

**2.1.** El problema jurídico a resolver, es 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 clausula penal o indemnización, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento y a lo estipulados por las partes, o en su defecto, si es procedente morigerar la misma, conforme a lo decidido en el auto de apremio.

**2.2.** Previo a realizar cualquier análisis de fondo se considera oportuno precisar 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.

A su vez, el artículo 867 del Código de Comercio dispone que la pena no podrá ser superior al monto de la prestación adeudada.

**2.3.** Expuesto lo anterior, 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 19 de octubre de 2005, por otro, que se está predicando el incumplimiento del deudor respecto de lo acordado en el clausulado del contrato ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2021, y finalmente, que de forma concreta y determinada se pactó como clausula penal o de incumplimiento “3 salarios mínimos mensuales”.

Siendo así y conforme a las normas citadas previamente, contrario a lo manifestado por el recurrente, se puede predicar un cumplimiento parcial del contrato, por lo cual, la pena pactada podía reajustarse al 30% del valor total de la pena pactada, 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, civiles, comerciales, etc), por lo cual, contrario a lo expuesto por el 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 lo pactado.

De cara al asunto puesto a consideración se pronunció en caso similar la Corte Suprema de Justicia, ha puntualizado 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”<sup>1</sup> (Se subraya texto).

Por otro lado, si bien es cierto que, entre las partes se pactó como clausula penal la suma de “3 salarios mínimos mensuales”, lo cierto es que, el legislador limitó dicha facultad contractual con el fin de evitar cláusulas abusivas, siendo en este caso en particular, procedente reajustar el valor de la pena por expresa remisión del artículo 1601 del C.C., máxime, cuando contrario a lo expuesto por el disconforme, y por tratarse de un contrato de arrendamiento, la pena no puede superar el duplo de un canon de arrendamiento.

---

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

En consecuencia, se confirma lo resuelto en el literal b) del auto de 7 de febrero de 2022, conforme a lo antes expuesto.

Finalmente, y como quiera que el presente asunto, se trata de un proceso de mínima cuantía –valor de las pretensiones de la demanda- y por ende, de única instancia, se niega la alzada solicitada. (C.G.P. arts. 17, 25 y 26-1).

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **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 en el literal b) del auto de 7 de febrero de 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

**SEGUNDO: NEGAR** la apelación propuesta en contra del auto replicado, por las razones consignadas.

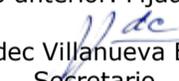
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA**

**JUEZ**

**(2)**

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá  
Bogotá D.C., el día veintidós (22) de junio de 2022  
Por anotación en estado N° **66** 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: **490048f88925b08733b81cd640894281f178361c3f172d467aa80c11a0d791af**

Documento generado en 21/06/2022 01:56:03 PM

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