

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., veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2021-01342 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 numeral 2° del auto proferido el 24 de febrero de 2022, por medio del cual, se reajustó el valor de la cláusula penal.

I. ANTECEDENTES

El apoderado judicial del actor pretende que la decisión contenida en el numeral 2° del auto replicado sea revocado, para que, en su lugar, se libre orden de pago por la suma 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 en el que se pactó el uso y el disfrute de un inmueble dado en tenencia, documento en donde se estipuló expresamente que el contratante incumplido pagaría a título de sanción una cláusula penal, la cual, no puede ser inferior al doble del canon pactado.

Por lo cual, se alegó que el valor solicitado en las pretensiones de la demanda, se encuentra ajustado a derecho y no puede ser reajustado.

Planteada en los anteriores términos la reposición propuesta en contra de la decisión identificada en la parte inicial, y sin que la

contraparte de opusiera al mismo, en la medida en que, no se ha integrado el contradictorio, se procede a resolver bajo las siguientes,

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.

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 1 de mayo de 2015, 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 febrero de 2021, y finalmente, que de forma concreta y determinada se pactó como clausula penal o de incumplimiento “5 cánones de arrendamiento”

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 50% del valor total de la pena que realmente puede solicitarse a título de clausula penal, atendiendo lo previsto expresamente en el artículo 1596 del C.C., máxime, cuando contrario

a lo expuesto por el disconforme, no existe ninguna disposición normativa que establezca que la cláusula penal, no puede ser inferior al doble del canon pactado.

De cara al asunto puesto a consideración se pronunció en caso similar la Corte Suprema de Justicia, señaló 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”*.

Por otro lado, si bien es cierto que, entre las partes se pactó como clausula penal la suma de “5 cánones de arrendamiento”, 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., más aún, 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.

En consecuencia, se confirma lo resuelto en el numeral 2° del auto proferido el 24 de febrero de 2022.

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 numeral 2° del auto proferido el 24 de febrero de 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ
(2)

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veintitrés (23) de junio de 2022
Por anotación en estado N° **67** 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: **76909875ecf33b6cae46f013e6b9a790f34ac99657f31a3fe56ec7bc03ba6726**
Documento generado en 22/06/2022 12:26:31 PM

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