

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., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2022-00374 00

Se procede a decidir el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante en contra del numeral 2° del auto proferido el 23 de mayo del 2022, por medio del cual, se reajusto el valor de la cláusula penal solicitada.

I. ANTECEDENTES

La demandante pretende que la decisión contenida en el numeral 2° del auto replicado sea revocada, para que, en su lugar, se libre orden de pago por el monto de \$1.794.000m/cte., respecto de la cláusula penal acordada, la cual, equivaldría por lo menos al monto de dos (2) cánones de arrendamiento, en consideración a que, los deudores han incurrido en más de quince (15) meses de incumplimiento y mora de su obligación.

Agregó que el duplo al que se hace referencia en la cláusula penal enorme establecida en el artículo 1601 del Código Civil, es totalmente diferente a la penalidad establecida de forma voluntaria entre las partes aquí intervinientes respecto del contrato de arrendamiento que se suscribió, puntualizado, que acorde a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para los contratantes, y en consecuencia, ante el incumplimiento y mora de los demandados que a la fecha suman más de quince (15) meses, se hace exigible el pago de la cláusula penal por el valor que fue estipulado de forma concreta por los contratante, siendo entonces, los

demandados quienes en su oportunidad procesal deberán desvirtuar y/o contradecir el monto de la penalidad ejecutada.

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 recordar que los artículos 1596 y 1601 del C.C., disponen que la pena estipulada en una cantidad determinada por la falta de cumplimiento, 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 acompañado como base del recaudo ejecutivo, comenzó su vigencia a partir del 1° 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 en el pago de los cánones de arrendamiento, exigiéndose el cobro de dos cánones de arrendamiento causados octubre a noviembre de 2020, y finalmente, que de forma concreta y determinada se pactó como clausula penal *“una suma equivalente al valor de tres (3) 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, porque, en este caso en particular conforme a lo solicitado en la demanda, tan sólo se está exigiendo el

cobro dos (2) cánones de arrendamiento generado en los meses de octubre y noviembre de 2020 y no como ahora lo pretender hacer ver la actora al aducir una mora de los demandados superior a quince (15) mes, por lo cual, la pena pactada podía reajustarse al 20% 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.,

De cara al asunto puesto a consideración se pronunció en caso similar la Corte Suprema de Justicia, señalando 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, porque si bien, entre las partes se pactó como clausula penal la suma de *“una suma equivalente al valor de tres (3) 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 por parte del Despacho, reajustar el valor de la pena por expresa remisión del artículo 1601 del C.C., más aún, cuando contrario a lo expuesto por la disconforme, la referida disposición normativa no se hace distinción a qué clase de contratos son aplicables los preceptos allí previstos (tracto sucesivo, bilateral, solemne, etc), por lo que, 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, y por ello, la penalidad solicitada no puede superar el duplo de un canon de arrendamiento.

En consecuencia, de los argumentos que preceden, se confirmará la decisión adoptada en el numeral 2° del auto proferido el 24 de febrero de 2022.

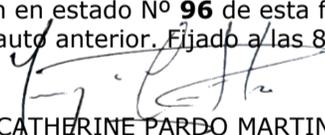
En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

ÚNICO: CONFIRMAR la decisión adoptada en el numeral 2° del auto proferido el 23 de mayo del 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de agosto de 2022
Por anotación en estado N° **96** de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

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: **d38cb5edee50b2587c02550b44349719f5637a6fca14a3c269823489d075b915**

Documento generado en 24/08/2022 12:06:27 PM

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