

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°  
[cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., (11) de julio de dos mil veintidós (2022)

110014003 013 **2022 0179**

Se decide el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulados por el apoderado de la parte demandante, contra el auto del treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), por medio del cual se rechazó la demanda.

### **FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Asegura que conforme a los artículos 25 y 26 del CGP., la demanda presentada es de menor cuantía, pues las pretensiones ascienden a la suma de \$73.300.000 pesos, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento adeudados más la cláusula penal, por lo tanto, el juzgado es competente para conocerla.

Alega que el juzgado negó la cláusula penal por no haberse acreditado el incumplimiento de la obligación, pero no se tuvo en cuenta que con la presentación de la demanda se anexó el documento denominado "DEMANDA01032022\_124602.pdf" el cual contenía el documento de terminación unilateral del contrato de arrendamiento local comercial, por el incumplimiento de la obligación de cancelar de manera puntual los cánones de arrendamiento, es decir, lo que conllevó a la generación de un incumplimiento de la obligación principal, documento que aparece en el expediente digital consignado con el nombre "07AvisotTerminaciónContratoArr...pdf", por tanto, demostró la condición exigida, pide se revoque la providencia y se libre mandamiento de pago por los cánones adeudados y la cláusula penal.

### **CONSIDERACIONES**

El juzgado haciendo una revisión a los documentos aportados como prueba de la obligación, advierte que el hecho materia de negación para librar mandamiento de pago respecto de la cláusula penal fue superado, lo cual motiva que la decisión adoptada en el auto impugnado deba revocarse.

En efecto, el artículo 1952 del CC., define la cláusula penal, como aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal. Su función, es la estimación anticipada de los perjuicios que puedan llegar a sufrir las partes como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones convenidas.

En cuanto a su exigibilidad la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado que le concede el derecho a reclamar al acreedor por el simple hecho de incumplir la obligación principal<sup>1</sup>:

*"(...) La evaluación convencional de los perjuicios o clausula penal, según la ley es 'aquella para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal' (Art.1592 C.C). Este concepto pone de manifiesto que la pena convencional puede cumplir diversidad de funciones, tales como servir de apremio al deudor, de garantía o caución, o de estimación anticipada de perjuicios;*

*(...) Ahora, la estipulación de una clausula penal en un contrato le concede al acreedor un conjunto de ventajas, pues en primer término lo libera de la difícil labor de aportar la prueba sobre los perjuicios, porque hay derecho a exigir el pago de la pena establecida por el solo hecho de incumplirse la obligación principal, en segundo lugar, el incumplimiento de la obligación principal hace presumir la culpa del deudor; y por esta circunstancia, el acreedor también queda exonerado de comprobar dicha culpa (Art.1604 del C. C.), en tercer lugar, evita la controversia sobre la cuantía de los perjuicios sufridos por el acreedor.*

*(...) Para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (Art.1594 del C.C.); tampoco puede pedir el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea de naturaleza moratoria, pues en uno y otro evento si puede pedirse acumuladamente tales reclamaciones (Art. 1600 del C. C)..."*

Bajo este parámetro y apoyados en la cláusula octava del contrato de arrendamiento se pacto que el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas del contrato, la constituiría en deudora de la otra por la suma que representara los cánones que faltaren para terminar el contrato, se indicó además que la cláusula se pediría sin necesidad de requerimiento alguno.

En este entendido, el demandante aportó el documento denominado "Aviso de terminación del contrato de arrendamiento", donde se le pone en conocimiento de los arrendatarios que en razón del incumplimiento de la obligación de cancelar de manera puntual los cánones de arrendamiento, daba por terminado el contrato de manera inmediata, así como la entrega real y material del inmueble arrendado.

Así las cosas, como el demandante aportó el documento mediante el cual dejaba constancia de los motivos por los cuales se daba por terminado el contrato que no era otro que la inobservancia de los arrendatarios a las obligaciones derivadas del contrato, se procederá a librar mandamiento de pago por las sumas reclamadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.,

## **RESUELVE**

---

<sup>1</sup> Sent. SC3047—2018 Radicación No. 25899—31—03—002—2013—00162—01 MP Luis Alonso Rico Puerta

**PRIMERO: REVOCAR** el auto del treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO:** Como se encuentran reunidos los requisitos formales y habida cuenta que el documento base de la demanda presta mérito ejecutivo, el juzgado dispone:

**I.- LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA** a favor de ÁUREO KAPITAL COLOMBIA S.A.S, en contra de MATHIPONQUE hoy MATHIHOJALDRES Y PONQUES y JAIME VENEGAS NIÑO, así:

**1.-** Por la suma de **\$2.000.000 de pesos** como capital representado en el canon del mes de julio de 2019, contenido en el contrato de arrendamiento objeto de la acción.

**2.-** Por la suma de **\$11.500.000 de pesos** como capital representado en los cánones de arrendamiento de los meses de agosto a diciembre de 2019.

**3.-** Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Financiera mes a mes, sin que en ningún momento supere el límite establecido en el Art. 884 del Estatuto Mercantil, modificado por el Art. 111 de la ley 510 de 1999, desde que cada canon se hizo exigible, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

**4.-** Por la suma de **\$59.800.000 pesos** por concepto de cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

**NOTIFICAR** a la parte ejecutada en legal forma, indicándole que dispone del término cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, los cuales correrán conjuntamente.

**II.- DECRETAR** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 ibidem:

**a).-** El embargo y retención de los dineros que posea la parte pasiva en cuentas de los BANCOS referidos en el escrito de cautelares. Se advierte que tratándose de cuentas de ahorros se deben tener en cuenta los límites de inembargabilidad correspondiente. Se limita la medida a la suma de \$120.000.000 M/cte. Líbrese oficio al gerente respectivo.

**b).- EMBARGO** de los REMANENTES o de los bienes de propiedad del señor Jaime Venegas Niño, que le llegare a desembargar dentro del proceso No. 11001 40 03 059 2019 01530 00 que cursa en el JUZGADO 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO 59 CIVIL MUNICIPAL de Bogotá. Se limita la

medida a la suma de \$120.000.000 M/cte. Líbrese oficio a la autoridad judicial comunicando la medida.

**III.- RECONOCER** personería al doctor SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, como apoderado especial de la entidad demandante.

**TERCERO: NO CONCEDER** el recurso subsidiario de apelación, al haberse resuelto de manera favorable el recurso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA**  
Juez

ISO

<b>JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL</b>	
La providencia anterior se notifica en el ESTADO	
No. <u>37</u>	Hoy <u>12-07-2022</u>
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ <b>Secretario</b>	