



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido  
en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

**Bogotá, D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno  
(2021)**

**Referencia:** 110014003081-2020-00873-00

Subsanada en debida forma la demanda, así como cumplidos los requisitos generales contemplados en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso y el documento aportado como base de recaudo satisface los presupuestos de mérito ejecutivo previstos en los cánones 422 *ibidem*, el Juzgado, resuelve:

**PRIMERO:** Negar la orden de pago por valor de **\$2`639.718,00** como concepto de cláusula penal del contrato de arrendamiento, dado que resulta ser enorme al exceder del duplo del canon mensual, razón por la cual habrá lugar a moderarla atendiendo la facultad prevista en el artículo 1601 del Código Civil.

Librar mandamiento EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de **R.V. INMOBILIARIA S.A.**, en contra de **HILDA JOHANA BULLA ESPITIA** y **ROBIN ANDRES JIMENEZ RODRIGUEZ**, por las siguientes sumas de dinero contenidas en el contrato de arrendamiento allegado:

- 1.1)** Por la suma de **\$2`639.718,00** por concepto de **03** cánones de arrendamiento causados desde el mes de julio a septiembre de 2020, contenidos en el documento base de la presente ejecución.
- 1.2)** Por la suma de **\$1`759.812,00** por concepto de cláusula penal, contenida en la cláusula decimotercera del contrato de arrendamiento cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento base de la ejecución, la cual se moderó atendiendo lo previsto en el artículo 1601 del Código Civil.
- 1.3)** Por los cánones mensuales que en lo sucesivo se llegaren a causar en el trámite del presente asunto y hasta el pago total de las obligaciones por parte de los demandados.

**TERCERO:** Sobre costas del proceso se resolverá oportunamente.

**CUARTO:** Ordenar al extremo demandado pagar las obligaciones aquí ejecutadas dentro del término de cinco (5) días siguientes días a la notificación de este auto *–que deberá realizarse en la forma dispuesta en los cánones 291 a 293 del C.G.P, concordantes con el art. 438 ibid., entregándole copia de la demanda y de sus anexos–*. Infórmesele que simultáneamente cuenta con el lapso de diez (10) días para excepcionar (*arts. 431 y 442 ibidem*). De ser el caso, dese aplicación al artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

**QUINTO:** Reconocer autorización para actuar a **JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN**, en la forma, términos y para los fines del mandato arrimado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**  
**Juez**

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 58 del 30 de agosto de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

**LIZETH ZIPA PAEZ**  
**Secretaria**