



JG

PROCESO: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ASECASA S.A.S. NIT.# 800.131.767-4
DEMANDADO: LISBETH ZULAY PARRA VARGAS. C.C.# 1.098.762.562
RADICADO: 68001403011-2023-00539-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Revisadas las diligencias, observa el Despacho memorial allegado virtualmente por la apoderada demandante, visto al No. 012 de fecha 29/02/2024, en la que solicita corrección y/o aclaración de sentencia de fecha 23/02/2024, de conformidad con el artículo 286 y 287 del CGP., así:

Ordena el Despacho en el numeral **QUINTO** del **RESUELVE** de la sentencia antes mencionada, "**NEGAR** la pretensión de pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 2 A W # 62 – 22, PISO 4, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 63 # 2AW – 03 BARRIO MUTIS DE BUCARAMANGA**, contenida en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** de aquel (**CLAUSULA PENAL**); indicando que en el contrato se estableció que dicho rubro se reconocería en caso de incumplimiento de las obligaciones **NO DINERARIAS**.

Sin embargo, revisado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de agosto de 2022, se logra evidenciar que lo manifestado por el Despacho, no se encuentra estipulado en la Cláusula Vigésima Primera, al contrario, se estipulo lo siguiente:

VIGESIMA PRIMERA - CLÁUSULA PENAL El incumplimiento por parte de las obligaciones de cualquiera de las partes del presente contrato, y aún el simple retardo en el pago de dos o más mensualidades, le constituirá en deudor a la parte incumplida en favor de la otra por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal se podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso.

Luego entonces, se habrá de acceder a lo pretendido por la parte actora, incluso lo referente a que condene a la parte demandada al pago de lo pactado en la cláusula **VIGESIMA PRIMERA**, del contrato de arrendamiento (**CLAUSULA PENAL**); esto es el valor de 3 cánones de arrendamiento (\$750.000). Lo anterior teniendo en cuenta que en este tipo de procesos es dado el cobro de cualquier prestación económica derivada del contrato -e incluso el reconocimiento de indemnizaciones a las hubiere lugar-, a quien que ha incurrido en el incumplimiento de lo pactado, en este caso la parte demandada **LISBETH ZULAY PARRA VARGAS**.

En virtud de lo anterior, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 286 del C.G. del P., y teniendo en cuenta lo referido en la parte motiva, se corrige el numeral **QUINTO** del auto que profirió Sentencia, fechado 23/02/2024, quedando de la siguiente forma:

CONCEDER la pretensión de pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 2AW NO. 62 – 22 PISO 4, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 63 NO. 2AW – 03 DEL BARRIO MUTIS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, contenida en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** de aquel (**CLAUSULA PENAL**); por lo expuesto.

Dicha suma corresponde a **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$2.250.000)**.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado el presente auto pasan las diligencias para el tramite pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HÉCTOR JULIÁN PINZÓN CAÑAS
JUEZ