

PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
RAD. **680014003013-2021-00682-00**

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
DIECISÉIS (16) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la solicitud de adición a la sentencia, presentada por la parte demandante a través de apoderado judicial, respecto de la sentencia proferida el 6 de octubre de 2022.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia proferida el 6 de octubre de 2022, dentro del presente trámite se declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U en calidad de arrendador y CARLOS EDER PINTO SIERRA en calidad de arrendatario, el día 26 de febrero de 2011, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la CALLE 35 No. 12 -31, Apartamento 505, EDIFICIO CALLE REAL en Bucaramanga, y en consecuencia, se ordenó a la parte accionada restituir a la demandante el bien inmueble en comento.

El apoderado judicial del extremo activo, mediante memorial acercado al proceso el 12 de octubre de 2022, solicitó adicionar la sentencia en cuestión, en razón a que el Despacho omitió pronunciarse respecto de la pretensión referente a la condena al pago de la cláusula penal de parte del demandado.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que las sentencias judiciales una vez proferidas por el juez agotan la competencia funcional, razón por la cual no pueden ser objeto de nuevo pronunciamiento por el mismo juzgador que las proferió, salvo el caso de que sea procedente la corrección de errores aritméticos o de algunas expresiones, o en la hipótesis de ser necesaria su adición o aclaración.

La figura de adición de la sentencia se encuentra regulada en el artículo 287 del C.G.P., según el cual, cuando la sentencia omita la resolución de cualquiera de los extremos de la litis, o de cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria.

Al respecto se hace necesario recordar el contenido del inciso primero del artículo 55 de la ley 270 de 1996 el cual establece: ***“Las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales”***. (Negrilla fuera de texto original).

Exigencia que concuerda con el PRINCIPIO DE CONGRUENCIA contemplado en el Código General del Proceso, de la siguiente forma:

“Artículo 281. Congruencias. *La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.”*

En el sub iudice se observa, que efectivamente el Despacho, en la Sentencia proferida el 6 de octubre de 2022, no desató la litis en cuanto a la pretensión de condenar al demandado Carlos Eder Pinto Sierra al pago de la suma \$1.504.500, correspondiente a la cláusula penal prevista en la cláusula décima del contrato de arrendamiento suscrito por los extremos en litigio.

Por lo anterior, y en estricta observancia de las normas previamente invocadas, se procederá a adicionar la sentencia en cuestión, resolviendo lo pertinente a la pretensión de condenar al demandado al pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

En lo referente a la condena al pago de la cláusula penal, sea lo primero indicar que el Código Civil la define en su artículo 1592 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”*.

De otra parte, como se indicó en la providencia objeto de adición, el artículo 1602 del *ibídem*, establece que el contrato es ley para los involucrados en él, y les obliga, por tanto, a cumplir de modo estricto lo pactado.

Aunado a lo anterior, el canon 1599 de la misma norma prevé que *“Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio.”*

Revisado el contrato de arrendamiento allegado con la demanda, en la cláusula décima se estipuló como cláusula penal **“DECIMA. CLASULA PENAL. Si ocurre cualquiera de las circunstancias de que trata la cláusula 4ª y 8ª, este solo hecho, hará incurrir a los arrendatarios en una multa igual al DUPLO del arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento o violación, pagaderos en moneda legal colombiana a favor de la ARRENDADORA que será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento de ninguna clase y sin perjuicio de la acción principal y demás derechos de la ARRENDADORA para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble arrendado y el pago de la renta debida, renunciando para tal fin a los requerimientos judiciales privados para su recíproco beneficio.”** En ese orden, revisada la cláusula 8ª en cuanto a las circunstancias allí descritas, y que son causales del pago de la cláusula penal, se advierte que en esta se incluyó el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento como un generador de la sanción que nos atañe.

Ahora bien, ante la falta de cumplimiento de la carga de la prueba a cargo de la parte demanda (art. 167 del C.G.P.), quien debía desvirtuar el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento reclamados es viable igualmente tener por ciertos los hechos de los que se desprende tal incumplimiento, y como consecuencia de ello, es viable condenar al extremo accionado al pago de la cláusula penal pactada.

Así las cosas, tiene el Despacho que es procedente condenar al pago del duplo del arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento, el cual estaba pactado en el valor de \$501.500, por tanto, se condenará al demandado al pago de la suma de **\$1.003.000** a favor de la parte demandante; en este punto, resulta menester aclarar que si bien en el líbello introductorio se deprecó la condena por la suma de \$1.504.500 esta no corresponde al duplo del canon de arrendamiento vigente al tiempo de la cesación del pago del valor del arrendamiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

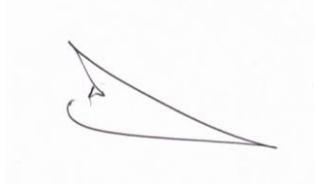
PRIMERO: ADICIONAR la sentencia de 6 de octubre de 2022 proferida en el proceso de la referencia, de conformidad con las consideraciones que preceden.

SEGUNDO: SANCIONAR al demandado CARLOS EDER PINTO SIERRA, a PAGAR PASEO ESPAÑA

INMOBILIARIA ABOGADOS E.U, la suma de \$1.003.000, por concepto de Cláusula penal conforme lo pactaron las partes en la cláusula del contrato incumplido.

La presente decisión hará parte integral de la sentencia de fecha 6 de octubre de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above the name of the judge.

WILSON FARFAN JOYA

Juez

SM