



VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
SENTENCIA COMPLEMENTARIA  
RAD. No. 680014003017-2019-00207-00

Bucaramanga, cuatro (04) de agosto de dos mil veinte (2020).

Se encuentra al Despacho para efectos de decisión la solicitud de ADICIÓN de la Sentencia de Única Instancia proferida el día 29 de julio de 2020 notificada por Estados del día 30 del mismo mes y año, formulada por la Dra. NATHALIA ANDREA DÍAZ JEREZ, quien afirma obrar como apoderada judicial de la parte actora, mediante escrito enviado por la misma vía correo electrónico, el día viernes 31 de julio de 2020 a las 6:16 p. m.

Manifiesta la profesional del derecho, que “De conformidad a la sentencia de fecha veinticuatro (29) de julio de 2020, su Despacho omitió pronunciarse con respecto a lo solicitado en el numeral tercero del acápite de pretensiones de la demanda, en cuanto al reconocimiento de la cláusula penal derivada del incumplimiento del contrato de arrendamiento.”, a lo cual agrega argumentos de orden legal y jurisprudencial.

Para efectos de las decisiones a adoptar, éste Estrado Judicial considera:

- 1) *El artículo 287 del Código General del Proceso* en punto de adición de providencias judiciales, prevé que:

“(…)

**Artículo 287. Adición.**

**Cuando la sentencia omite resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.**

*El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvencción o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.*

*Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.*

*Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.*

(…)” (Negrilla y subraya fuera de texto)

- 2) Al estudio de la demanda génesis del presente proceso, se advierte que evidentemente la parte actora en el Ordinal TERCERO del ítem PRETENSIONES, petición:

*“TERCERA: Que declarándose judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito, debido al incumplimiento del arrendatario, y ante todo, porque lo permite la naturaleza DECLARATIVA del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado tal y como se evidencia en la acápite de los fundamentos de derecho, solicito se reconozca el pago a cargo del arrendatario y en favor del arrendador, de la suma de DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$2.079.900), por concepto de cláusula penal, conforme pactaron las partes en la CLÁUSULA VIGESIMA del contrato incumplido. La ejecución de dicha condena se efectuará, como es sabido, en el proceso ejecutivo correspondiente.”*

- 3) Finalmente, de cara a lo peticionado por la Dra. NATHALIA ANDREA DIAZ JEREZ, SE REITERA la advertencia hecha en la Sentencia objeto de la presente decisión, que la misma no ostenta la calidad de apoderada judicial dentro del presente trámite procesal, condición que si tiene el Dr. MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA, por lo que se proferirá la presente Sentencia Complementaria, no es respuesta a la solicitud cursada por la profesional del



derecho inicialmente mencionada, sino porque el trámite procesal y el estado de las diligencias así lo exige y permite.

Conforme a lo antes expuesto, el Despacho procederá a adicionar la Sentencia de Única Instancia de fecha 29 de julio de 2020, en punto de condenar a la parte demandada, al pago de la suma de *DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$2.079.900)*, por concepto de *cláusula penal*, conforme pactaron las partes en la *CLÁUSULA VIGESIMA del contrato incumplido* suscrito entre demandante y demandada, base del presente proceso.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

**R E S U E L V E:**

*PRIMERO: ADICIONAR UN ORDINAL a la SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA de Fecha "Bucaramanga, veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020).", condenando al extremo pasivo al pago de la cláusula penal, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia, quedando la parte Resolutiva de la siguiente manera:*

**R E S U E L V E:**

*PRIMERO: DECLARAR que la demandada SANDY MABEL BLANCO RINCON en su condición de Arrendataria, incumplió el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA COMERCIO, celebrado el día 01 de octubre de 2017, con la demandante Sociedad GERENCIA COLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S. - GINV S.A.S. INMOBILIARIA QUINTA 22, en su condición de ARRENDADORA, al incurrir en la MORA EN EL PAGO DEL SALDO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO/2019, IVA CANON ENERO/2019, CANON FEBRERO/2019, IVA CANON FEBRERO/2019, CANON MARZO/2019, IVA CANON MARZO/2019, y hasta la fecha, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.*

*SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA COMERCIO celebrado entre la Sociedad GERENCIA COLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S. - GINV S.A.S. INMOBILIARIA QUINTA 22, en su calidad de ARRENDADORA, y SANDY MABEL BLANCO RINCÓN en su condición de ARRENDATARIO, el día 01 de octubre de 2017, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 37 No. 18 - 84 LOCAL 1 del Municipio de BUCARAMANGA, por la causal de MORA EN EL PAGO DEL SALDO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO/2019, IVA CANON ENERO/2019, CANON FEBRERO/2019, IVA CANON FEBRERO/2019, CANON MARZO/2019, IVA CANON MARZO/2019, y hasta la fecha, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.*

*TERCERO: ORDENAR la Restitución del Inmueble Arrendado ubicado en la CALLE 37 No. 18 - 84 LOCAL 1 del Municipio de BUCARAMANGA, por parte de la demandada SANDY MABEL BLANCO RINCÓN, a la demandante Sociedad GERENCIA COLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S. - GINV S.A.S. INMOBILIARIA QUINTA 22, o a su apoderado, dentro del término de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.*

*CUARTO: ORDENAR el lanzamiento de la parte demandada SANDY MABEL BLANCO RINCÓN, del Inmueble antes relacionado, para cuyo efecto SE COMISIONA a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA - SANTANDER, conforme a las previsiones del artículo 38 del Código General del Proceso, ADICIONADO por la Ley 2030 del 27 de julio de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 38 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y LOS ARTICULOS 205 Y 206 DE LA LEY 1801 DE 2016."*



*QUINTO: LÍBRESE el Despacho Comisorio respectivo, si vencidos los OCHO (8) DÍAS siguientes a la ejecutoria de la Sentencia, la parte demandada no efectuaré la restitución voluntaria del inmueble arrendado.*

*SEXTO: CONDENAR a la demandada SANDY MABEL BLANCO RINCÓN, a pagar a favor de la parte demandante Sociedad GERENCIA COLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S. - GINV S.A.S. INMOBILIARIA QUINTA 22, las costas procesales causadas en desarrollo del trámite procesal. Tásense por Secretaría.*

*SÉPTIMO: FIJAR como agencias en derecho la suma de \$ 1'247.940,00 M/CTE. a favor de la parte actora y a cargo de la parte demandada.*

*OCTAVO: CONDENAR a la demandada SANDY MABEL BLANCO RINCÓN, a pagar a favor de la parte demandante Sociedad GERENCIA COLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S. - GINV S.A.S. INMOBILIARIA QUINTA 22, de la suma de DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$2.079.900), por concepto de clausula penal, conforme pactaron las partes en la CLÁUSULA VIGESIMA del contrato incumplido suscrito entre demandante y demandada, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.*

*NOVENO: VERIFICADA la entrega del inmueble objeto de la Litis, ARCHÍVENSE las diligencias.*

*SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en los ORDINALES CUARTO y QUINTO de la parte Resolutiva de la Sentencia, se fijará fecha para efectuar la Diligencia de Lanzamiento.*

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,

**ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO NRO. 71  
HOY, **05 de agosto de 2020.**

Verónica Meneses Suárez  
Secretaria