



Clase de proceso:	VERBAL SUMARIO –RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-
Demandante (s):	JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO
Demandado (a) (s):	JORGE RENE ARREDONDO VASQUEZ
Radicación:	76-111-40-03-001-2022-00279-00
Asunto:	SENTENCIA COMPLEMENTARIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA VALLE

SENTENCIA COMPLEMENTARIA Nro. 049

Abril primero (01) de dos mil veinticuatro (2024)

1º. OBJETO:

1.1. Procede este Despacho a decidir mediante **SENTENCIA COMPLEMENTARIA** el presente proceso de **VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** propuesto mediante apoderado Judicial por **JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO** contra **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, de conformidad con el Art. 287 del C. G. P.

1.2. De oficio y teniendo en cuenta la norma antes menciona, puesto que no sé se decidió de fondo en la sentencia Nro. 043 de 19 de marzo de 2024 la pretensión tercera y cuarta del libelo de la demanda en lo que respecta a ordenar el pago de los dineros adeudados por el demandado por concepto de cánones de arrendamiento y el cumplimiento de la cláusula penal.

2. HECHOS:

2.1. Revisado el libelo de la demandada, se puede observar en el acápite de pretensiones invocada por la parte demandante, que se solicita que se declare mediante sentencia la terminación del contrato arrendamiento consignado en el documento suscrito el día 10 de marzo del 2021, suscrito por las partes, la restitución del inmueble, el pago de los dineros adeudados por el señor **RENE ARREDONDO VASQUEZ** al demandante **JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO**, el valor adeudado al momento de suscribir el contrato de arrendamiento, los cánones adeudados indicando los meses en mora, que se dé cumplimiento de la cláusula penal que aduce se encuentra mencionada en el hecho décimo cuarto y que se condene en costas.



2.1.1. Que en el resuelve de la sentencia Nro. 043 de 19 de marzo de 2024, efectivamente se resuelve sobre las siguientes pretensiones y se dispuso “...**PRIMERO. DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por las partes, **ARRENDADOR** demandante, **JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO**, y el **ARRENDATARIO** demandado, **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, respecto del inmueble ubicado en la calle 2 Sur nro. 15-47 primer piso del barrio los ángeles del municipio de Buga, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la demanda y los que se sigan causando. **SEGUNDO. ORDENASE** la restitución del bien inmueble objeto del contrato referido en el punto primero de la resolutive de esta sentencia por parte del **ARRENDATARIO** demandado, **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. De no cumplirse lo ordenado en este punto, previo informe de la parte interesada se fijará fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de entrega respectiva, o se dispondrá librar comisorio para ese efecto. **TERCERO. CONDENAR** en costas al **ARRENDATARIO** demandado, **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, a favor del **ARRENDADOR** demandante, **JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO**. Para tal efecto, se fija la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) MCTE.**, como agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo de los demandados...”

2.1.2 En la referida sentencia se omitió resolver sobre las siguientes pretensiones enunciadas por la parte actora:

TERCERA: Se ordene el pago de los dineros adeudados por el Señor **RENE ARREDONDO VASQUEZ** a mi poderdante señor **JORGE ENRIQUE CHAVACO LUGO**, referente al valor adeudado al momento de suscribir el contrato de arrendamiento escrito equivalente a la suma de **NOVECIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$915.000.00)**, por cánones de arrendamiento, más los cánones de arrendamiento contemplados en el contrato escrito y a la fecha adeuda a mi poderdante los correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2021, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2022 con un valor equivalente por cada canon de arrendamiento de **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$575.000.00)**, para un valor total adeudado hasta el mes de agosto de 2022 la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE. (\$7.815.000.00)**.

CUARTA: Se solicita el cumplimiento de la cláusula penal, mencionada en el hecho décimo cuarto, y aclarando que dicha pena, no exonera de la obligación principal que tienen el arrendatario para pagar los meses de renta que adeuda.

3. CONSIDERACIONES:

3.1. Teniendo en cuenta que el artículo 287 del C. G. P. reza “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.”

3.1.1. En aras de resolver sobre las pretensiones tercera y cuarta, sobre si se acoge o no las mismas, se procede nuevamente a ser una revisión exhaustiva tanto de la demanda como de las pruebas recaudadas a los largo del plenario. Se



Rad.761114003001-2022-00279-00

puede establecer que se encuentra acreditada la mora, que a pesar de haberse enterado el demandado de la demanda, por medio de la inspección judicial realizada y la gestión de notificación agotada por el demandante, el demandado señor **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, guardó silencio sin controvertir el incumplimiento enrostrado por el demandante, con lo que como se indicó en la sentencia a complementar se entiende por allanado a las pretensiones de la demanda y por ello se da aplicación al mandato contenido en el numeral 3 del Art. 384 del C. G.P.

3.2. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se encuentra pertinente que se adicione la sentencia Nro. 043 del 19 de marzo del presente año, en los siguientes aspectos, a saber:

3.2.1. Adicionar en el sentido de declarar en mora al demandado **JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ**, en el pago de los dineros adeudados al demandante como es la suma de \$915.000.00 valor pendiente de cancelar al momento de suscribir el contrato de arrendamiento; por los cánones de arrendamiento de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2021; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2022 por un valor de cada canon de arrendamiento de \$575.000,00; así como al pago de la pena estipulada en cláusula decima primera del contrato de arrendamiento.

3.2.2 Se advertirá a la parte actora que para la ejecución de las condenas dispuestas en la sentencia principal y complementaria, se puede realizar una vez ejecutoriada la sentencia con la sola solicitud, tal como lo dispone el Art. 306 del C. G. P. o iniciar proceso por separado.

En razón y mérito a lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de Guadalajara de Buga Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: ADICIONAR la sentencia Nro. 043 del 19 de marzo del presente año, conforme al Art. 287 del C. G. P., en su parte resolutive así:

“QUINTO: DECLARAR en mora al demandado JOSE RENE ARREDONDO VASQUEZ, y CONDENAR en el pago de los dineros adeudados al demandante como es la suma de \$915.000.00 valor pendiente de cancelar al momento de suscribir el contrato de arrendamiento; por los cánones de arrendamiento de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2021; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2022 por un valor de cada canon de arrendamiento de \$575.000,00; así como al pago de la pena estipulada en cláusula decima primera del contrato de arrendamiento.



Rad.761114003001-2022-00279-00

SEXO: ADVERTIR a la parte actora que, para la ejecución de las condenas dispuestas en la sentencia principal y complementaria, se puede realizar una vez ejecutoriada la sentencia con la sola solicitud, tal como lo dispone el Art. 306 del C. G. P. o iniciar proceso por separado”.

SEGUNDO: los demás literales de la sentencia Nro. 043 del 19 de marzo del 2024, quedan incólumes -Ver Folio 26 Cdno 01 expediente virtual-.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Stella.

**WILSON MANUEL BENAVIDES NARVAEZ
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
BUGA - VALLE DEL CAUCA.**

Hoy 02 DE ABRIL DE 2024 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. 037.

JULIAN DAVID BEJARANO PEÑA
Secretario

Firmado Por:

Wilson Manuel Benavides Narvaez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Buga - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 2c7c35d9cd5cdb49057ab0ceb9a900c085c62b7b5fa0eeae0b0e63f2385a29a8

Documento generado en 01/04/2024 08:48:58 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>