



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADO PROMOTORA AIKI S.A.S.
ISABEL CRISTINA PARDO
ADOLFO LEÓN VARGAS
PROCESO EJECUCION
RADICACION 760013103008-2019-00253-00

Santiago de Cali, Treinta (30) de Agosto de dos mil veintiuno (2.021)

SENTENCIA N°:095

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia anticipada de Primera Instancia dentro del proceso EJECUTIVO propuesta por Banco de Occidente contra Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas, e Isabel Cristina Pardo.

II. ANTECEDENTES

2.1.- Conforme el libelo genitor formulado por el Banco de Occidente contra la Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas e Isabel Cristina Pardo, se tiene que el mismo admite en síntesis el siguiente compendio:

Expone la entidad demandante, adquirió la pasiva en calidad de deudores solidarios diversas obligaciones distinguidas con el No. 00100398785, 00100401245, 00100402431, 00100421560, 00100011899, suscribiendo como garantía de pago de cada una de ellas, pagaré sin número por la suma de \$623.454.191.00 Mcte el día 27 de febrero de 2.019, para ser cancelado el 06 de agosto de 2.019; empero, incumplieron el consenso de crédito otorgado, siendo diligenciado enunciado título valor, conforme carta de instrucciones.

Refiere a su vez, aquellos contrajeron en solidaridad el 02 de Agosto de 2.017, Leasing Financiero No. 180-119811, con término de duración de treinta y seis (36) meses, sujeto a canon variable y opción de adquisición a la terminación del contrato, cuya fecha establecida para su pago fue el 31 de Agosto de 2.020. Afirma, se encuentran en mora la obligación, solicitando el pago de cánones de arrendamiento intereses de mora a la máxima tasa vigente y seguro, desde el mes

de marzo hasta Julio de 2.019, junto con los causados con posterioridad finalizando con la entrega del bien.

Así mismo, suscribieron bajo las mismas veces y condiciones, Leasing Financiero No. 180-119139, cual es denunciado incumplido; invocando la entidad bancaria el pago de cánones de arrendamiento intereses de mora a la máxima tasa vigente y seguro, por el mes de Julio de 2.019, junto con los causados con posterioridad hasta la entrega del bien.

En línea, las partes inmersas en la presente *Litis*, y con las calidades enunciadas, asintieron Leasing Financiero No. 180-113479, alegando la entidad demandante infringieron los demandados lo acordado, requiriendo el pago del canon de arrendamiento causado desde el 22 de Julio al 21 de Agosto de 2.019 e intereses de mora a la máxima tasa vigente hasta que el bien se encuentre en poder del locatario.

2.2.- Con base la petición de ejecución enarbolada por el Banco de Occidente, se libró mandamiento de pago No. 898 del 21 de Septiembre de 2.019.

2.3.- El compulsivo enantes, fue notificado personalmente a todos los demandados, bajo la formalidad establecida en el Artículo 291 del Código General del Proceso; quienes dentro del término oportuno procedieron a contestar la demanda, formulando como excepciones: buena fe contractual, mala fe y posición dominante y fuerza mayor o caso fortuito.

III. CONSIDERACIONES

3.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión.

De igual modo, existe la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, teniendo en cuenta que el demandante ostenta la calidad de acreedor y los ahora demandados de deudor según el título base de recaudo.

3.2.- NATURALEZA DE LA PRETENSIÓN.

El título ejecutivo surge para garantizar una obligación de dar, de hacer o no hacer y trae aparejada su ejecución, a fin de proceder sumariamente al embargo y a la venta de bienes del deudor moroso tendiente a satisfacer el capital principal debido, más los intereses y costas, si es del caso.

Ahora bien, es preciso señalar que el legislador le ha impreso a los títulos valores y a los títulos ejecutivos unos elementos indispensables que se encuentran

consagradas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil hoy 422 del Código General del Proceso, es decir que debe estar contenido en un documento claro, expreso y exigible, que provenga de su deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra él, pues de lo contrario no podría atravesar el umbral del proceso de ejecución para obtener del órgano judicial el trámite adecuado para hacer efectivo el derecho declarado en el instrumento.

La obligación que conste en el documento debe estar revestido de una certeza absoluta que pueda tener de inmediato respuesta de cumplimiento judicial o extrajudicialmente, de ahí la exigencia para tal clase de proceso, los cuales necesariamente deberán apoyarse no en un documento cualquiera sino en uno que efectivamente le produzca al juez esa certeza de manera que de su lectura dé a conocer quienes son sus deudores y acreedores, cuánto o qué cosas se deben y desde cuándo.

La norma precitada ha establecido que pueden demandarse ejecutivamente todas aquellas obligaciones que consten en documentos que reúnan las condiciones allí señaladas, sin interesar el origen de la obligación.

3.3.- PROBLEMA JURIDICO:

El problema jurídico que surge en el presente asunto estriba en determinar; (i) si son exigibles las sendas obligaciones perseguidas para su pago contra los demandados. (i) si acreditó la pasiva circunstancias extraordinarias que afectaran las bases de la obligación.

3.4.- DEL CASO CONCRETO:

Previo abordar el estudio de fondo del presente asunto, comporta memorar que en razón de lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades mediante providencia adiada trece (13) de Abril de la presente anualidad se admitió el trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización conforme los términos del Decreto 560 de 2.020 de la Promotora Aiki S.A.S., ordenando a su turno, la suspensión de los procesos ejecutivos en curso de la entidad insolvente; eventualidad que una vez puesta en conocimiento a esta instancia judicial, fue acogida favorablemente, aunado del levantamiento de las medidas cautelares existentes contra la sociedad y la continuación del proceso contra los demás ejecutados por la solicitud de la reserva de la solidaridad.

Ahora bien, a efectos de determinar la viabilidad de continuar adelante la ejecución, imperativo resulta el estudio de los medios exceptivos propuestos, en aras de determinar si se cumplen los supuestos de hecho exigidos por la norma aplicable, o por el contrario, se encuentra acreditado un medio que enerve la exigibilidad del título.

Las pretensiones de la demanda se encuentran encaminadas de un lado, a obtener el pago de cinco obligaciones junto con sus intereses corrientes y de mora, cuales compendian el título ejecutivo sin número base de ejecución por la suma de \$623.454.191.00 Mcte y de otro, el pago de las prestaciones respectivas devenidas de los Leasing Financieros No. 180-119811, 180-119139, 180-113479; así entonces, partiendo del primer ataque de fondo y fundamentos que lo cimentan, cabe destacar lo consagrado en el Artículo 871 del Código de Comercio, en el siguiente sentido:

“Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.”

En consonancia con lo anterior, el Artículo 1603 del Código Civil prevé:

“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”

De esta manera, pretender justificar o deprecar la exoneración de responsabilidad bajo tal postulado por el incumplimiento denunciado en el asunto de marras, deriva a todas luces su improsperidad, a saber, la buena fe, es uno de los principios rectores del negocio contractual, por lo que se presume en favor de ambas partes libres e iguales al momento de asentir determinado compromiso, viéndose obligadas a honrarlo ante las buenas costumbres y la Ley; sin que la ejecución adelantada sea a consecuencia de sanción por su ausencia, lo que entre otras cosas, no ha sido esbozado como argumento por la activa, toda vez que goza de la titularidad del derecho cartular incorporado en el título valor, al tratarse de obligación clara, expresa y exigible conforme las voces del canon 422 del C.G.P, evidenciándose rubricado sus espacios en blanco al margen de lo dispuesto en la carta de instrucciones incorporada en el documento mismo al tenor de lo dispuesto en el precepto 622 del Código de Comercio.

De ahí que, sus afirmaciones orientadas a exponer limitó o impidió la entidad bancaria la intención de pago de los demandados, carecen de todo soporte jurídico y probatorio, pues del plenario no se logra entrever, con anterioridad a la presentación de la demanda ejecutiva o en el discurrir procesal de la misma, hubiese entregado dineros para satisfacer siquiera parcialmente las obligaciones contravenidas, por demás se memora, que aún la fórmula de arreglo esbozada por esta dependencia judicial, fue dejada al traste; constituyendo el título ejecutivo plena prueba en su contra, teniendo en cuenta la inequívoca declaración de voluntad de los deudores, en vista de la rúbrica o firma impuesta en el mismo, sin que fuese tachado de falso.

De este modo, misma suerte se logra entrever del mecanismo para enervar las pretensiones que denominó “mala fe y posición dominante”, emergiendo necesario subrayar que esta requiere de prueba fidedigna que así lo acredite, ante las sanciones que pueda desembocar, *contrario sensu*, brilla por su ausencia actuación semejante en el plenario, como quiera que no obra acreditado cláusulas abusivas o prácticas comerciales desleales, a saber, el consenso objeto de ejecución ha sido incumplido por los señores Adolfo León Vargas, Isabel Cristina Pardo y la insolvente Promotora Aiki S.A.S.

Al respecto, desde antaño la Corte Suprema de Justicia ha definido que: *“En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis’ de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego: toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones, Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre”*¹

De esta manera, con base en el plexo probatorio, mal podría admitir esta judicatura la configuración de mala fe o posición dominante de la activa, cuando aquella cumplió su carga contractual, sin evidenciarse constituye el título valor aportado y Leasing Financiero consenso de adhesión en desmedro de los deudores o el perfeccionamiento de su compromiso estuviese sujeto a condición en lo atinente a las variables que pueden afectar el comportamiento del mercado, a saber, contradicción alguna elevó respecto las cinco (05) obligaciones que comprenden el pagare sin numero presentado como base de ejecución, modalidad de canon e intereses.

Por otra parte, huelga ilustrar yace consagrado en el Artículo 64 y no 45 del Código Civil, la fuerza mayor o caso fortuito deprecada por la pasiva, así: *“Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”*, fenómeno que una vez más escapa de su consolidación en el escenario enantes, dado que no se logra evidenciar circunstancia semejante y que logre eximir a los demandados en su calidad de deudores solidarios de cumplir la contraprestación en el interregno acordado como solicitó la procuradora judicial, pues utopía jurídica derivaría que los infortunios que alega enfrentó la Promotora Aiki S.A.S. al ejecutar los proyectos de vivienda a su cargo, tornen ineficaz o logren repercutir el compromiso de crédito adquirido al punto de liberarlo en su totalidad; a riesgo de ser reiterativos, las obligaciones perseguidas para su pago no se encuentran condicionadas al perfeccionamiento de obra de construcción alguna.

¹ Sentencia SC 23 de junio de 1958, GJ LXXXVIII, pág. 222 a 243

Sobre ese punto, y en gracia de discusión de las pruebas aportadas al paginario, llama poderosamente la atención de esta dependencia judicial, el postulado de la pasiva cuando el estudio de suelo, cartas de entrega de vivienda e informes de interventoría datan de Junio, Julio y Noviembre de 2.016, incurriendo en el desobedecimiento contractual denunciado en el año 2.019; sin que de lectura de enunciados documentos se aprecie algún agravio, como quiera que huérfano de exposición o ilustración en el escrito de contestación respecto la ejecución del proyecto se entrevé.

Aunado, y en consonancia con lo regulado en el Artículo 868 del C. Cio. no se evidencia se configure eventualidad que haya alterado o agravado las condiciones del crédito, habida cuenta, la ejecución obedece a lo pactado entre las partes.

Finalmente, es preciso anotar que el trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización conforme los términos del Decreto 560 de 2.020 ante la Superintendencia de Sociedades de la Promotora Aiki S.A.S., no deja sin efectos la solidaridad de la pasiva para el cumplimiento de la prestación debida, habida cuenta todos los deudores son solidarios independiente de su relación con los restantes sujetos pasivos.

Ha delineado la Corte Suprema de Justicia Sala Civil en SC Enero 11, 2000, M.P. Manuel Ardila Velásquez, que: *“Bien se conoce, ciertamente, que la solidaridad pasiva tiene como rasgo característico el que todos y cada uno de los obligados responden por el total de la deuda; es decir, que a los ojos del acreedor **cada deudor responde como si fuera el único que se encuentra en la parte pasiva del vínculo obligacional.** Es por esto que la solidaridad constituye una caución para el acreedor; pues así se le garantiza que ningún obligado pueda pretextar que la deuda sea dividida. Trátese, entonces, de la quintaesencia misma de la solidaridad, al punto de que donde se diga obligación solidaria se dice al propio tiempo que para el acreedor todos los obligados son iguales, y a cualquiera puede perseguir por la obligación entera. El acreedor los mira a ras: sencillamente todos son codeudores. No interesa si los deudores reportan beneficio económico de la negociación, o no”.* (Negritas y subrayado fuera de contexto).

En este orden de ideas, brota que la obligación es clara, dado la identificación plena de la prestación; expresa, ante la identificación plena de la misma y exigible, ante el cumplimiento de la condición para extinguir el plazo, esto es la mora del deudor.

CONCLUSIÓN:

Como quiera que las excepciones propuestas no lograron enervar las pretensiones de la presente demanda, imperioso resulta proseguir la ejecución en los términos establecidos en el mandamiento de pago contra los señores Adolfo León Vargas e Isabel Cristina Pardo, subrayando que en lo relativo a las pretensiones segunda, tercera y cuarta con sus segregados se limitarán hasta la entrega de los bienes sujeto a Leasing Financiero, toda vez, que conforme acta de entrega obrante en el expediente, se efectuó el 15 de marzo de 2.021.

En línea, impera anotar la liquidación de los cánones de arrendamiento causados frente al Contrato de Leasing No. 180-113479 obra incompleta, por lo que se modificara con lo pertinente respecto el numeral xxxi.

Así pues, se condenará en costas al no salir adelante las excepciones propuestas, conforme lo dispone el Artículo 365 del C. G. P.

En anterior a lo expuesto el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la REPUBLICA de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la parte pasiva.

SEGUNDO.- SEGUIR adelante la presente ejecución, en la forma dictada según mandamiento de pago No. 898 de veintiuno (21) de Septiembre de 2.019, contra los señores Adolfo León Vargas e Isabel Cristina Pardo, **ACLARANDO** se encuentra suspendido el compulsivo contra la **PROMOTORA AIKI S.A.S.** al encontrarse inmersa en el trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización conforme los términos del Decreto 560 de 2.020 ante la Superintendencia de Sociedades, conforme se ordenó en providencia dictada en Audiencia celebrada el 16 de Junio de los corrientes.

TERCERO.- ADICIONAR al mandamiento de pago en mención los siguientes emolumentos:

CONTRATO DE LEASIGN No. 180-119811 a favor del Banco de Occidente contra la señora Isabel Cristina Pardo:

- a) La suma de \$3.231.241.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.019 y consecuentes intereses de mora a la tasa máxima permitida desde el 01 Septiembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.

- b) La suma de \$3.262.920 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Octubre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- c) La suma de \$3.294.627.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Noviembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- d) La suma de \$3.327.990.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Diciembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- e) La suma de \$3.360.871.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.019 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Enero de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- f) La suma de \$3.394.647.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Enero de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Febrero de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- g) La suma de \$3.428.746.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Marzo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- h) La suma de \$3.462.962.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Abril de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- i) La suma de \$3.497.809.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Mayo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- j) La suma de \$3.552.264.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Junio de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

- k) La suma de \$3.595.543.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Julio de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- l) La suma de \$3.635.754.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Agosto de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- m) La suma de \$3.671.710.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Septiembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- n) La suma de \$3.705.491.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Octubre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- o) La suma de \$3.737.752.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Noviembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- p) La suma de \$3.773.767.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Diciembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- q) La suma de \$3.804.241.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Enero de 2.021 hasta el pago total de la obligación.
- r) La suma de \$3.834.307.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Enero de 2.021 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Febrero de 2.021 hasta el pago total de la obligación.
- s) La suma de \$3.865.339.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.021 y los intereses que con posterioridad se

causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Marzo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

- t) La suma de \$1.948.361.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento por el mes de Marzo de 2.021, debido a la entrega del bien mueble y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Abril de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

CUARTO.- ADICIONAR al mandamiento de pago en mención los siguientes emolumentos:

CONTRATO DE LEASIGN No. 180-119139 a favor del Banco de Occidente contra la señora Isabel Cristina Pardo:

- a) La suma de \$521.692.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.019 y consecuentes intereses de mora a la tasa máxima permitida desde el 01 Septiembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- b) La suma de \$526.779.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Octubre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- c) La suma de \$532.029 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Noviembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- d) La suma de \$537.313.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.019 y consecuentes intereses a la tasa máxima permitida desde el 01 Diciembre de 2.019 hasta el pago total de la obligación.
- e) La suma de \$542.665.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.019 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Enero de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- f) La suma de \$548.144.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Enero de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Febrero de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

- g) La suma de \$553.610.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Marzo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- h) La suma de \$559.197.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Abril de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- i) La suma de \$564.761.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Mayo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- j) La suma de \$573.753.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Junio de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- k) La suma de \$579.088.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Julio de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- l) La suma de \$584.473.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Agosto de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- m) La suma de \$589.908.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Septiembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- n) La suma de \$595.394.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Octubre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- o) La suma de \$600.930.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Noviembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

- p) La suma de \$610.497.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Diciembre de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- q) La suma de \$615.314.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.020 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Enero de 2.021 hasta el pago total de la obligación.
- r) La suma de \$620.265.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Enero de 2.021 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Febrero de 2.021 hasta el pago total de la obligación.
- s) La suma de \$625.346.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.021 y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Marzo de 2.020 hasta el pago total de la obligación.
- t) La suma de \$630.249.00 Mcte por concepto de canon de arrendamiento por el mes de Marzo de 2.021, debido a la entrega del bien mueble y los intereses que con posterioridad se causaron a la tasa máxima permitida desde el 01 Abril de 2.020 hasta el pago total de la obligación.

QUINTO.- MODIFICAR el numeral xxxi), del mandamiento de pago librado en el presente proceso, en lo atinente al CONTRATO DE LEASIGN No. 180-113479 a favor del Banco de Occidente contra la señora Isabel Cristina Pardo, en el siguiente sentido:

Por los cánones de arrendamiento que se llegaren a causar desde el 22 de Agosto de 2.019 hasta el 15 de marzo de 2.021, debido a la entrega del bien mueble.

SEXTO.- ORDÉNESE el avalúo y el remate de los bienes embargados, y los que posteriormente se embarguen si fuere el caso. Realícese conforme lo ordena el Artículo 444 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO.- CONDENASE en costas a la parte demandada. FIJASE la suma de \$20.519.000.00 Mcte como AGENCIAS EN DERECHO dentro del presente proceso ejecutivo que deberán ser pagados por la parte demandada y a favor de la demandante. Inclúyase en la liquidación de costas a que fuese condenada.

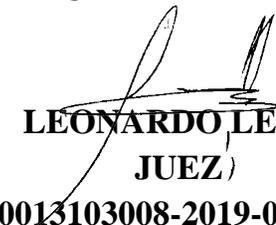
OCTAVO.- LIQUÍDESE el crédito en los términos del Artículo 446 del Código General del Proceso y para ello téngase en cuenta la normatividad vigente.

NOVENO.- Ejecutoriado el presente auto **REMITASE** al Juez de Ejecución Civil del Circuito de Cali, de conformidad con el acuerdo No. 9984 de 2013 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente auto.

DÉCIMO.- De conformidad con la circular CSJVAC17-37 del 19 de abril de 2017 expedida por el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, **ORDÉNESE** a las entidades pagadoras o consignantes efectuar a partir de la fecha los depósitos a órdenes de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias. Por secretaría, remítase el oficio respectivo.

DÉCIMO PRIMERO.- En caso de existir títulos de depósito judicial consignados a órdenes de este Despacho judicial por cuenta del presente proceso, **ORDÉNESE** su conversión a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de conformidad con lo dispuesto en la circular CSJVAC17-37 del 19 de abril de 2017 expedida por el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LEONARDO LENIS
JUEZ)

760013103008-2019-00253-00