



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

---

Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso Nro. : 11001-40-03-717-2018-00453-00  
Clase de proceso : Ejecutivo  
Demandante : Bienes & Transacciones Inmobiliaria S.A.S  
Demandado : Comercial de Panificadoras S.A.S y Alba Lucia Vaca Bohórquez  
Asunto : Sentencia

**I. Objeto a Decidir**

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia anticipada, de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

**II. Antecedentes**

**A. Demanda.**

En escrito introductorio de este proceso, Bienes & Transacciones Inmobiliaria S.A.S., por conducto de gestor judicial demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a Comercial de Panificadoras S.A.S y Alba Lucia Vaca Bohórquez, para que se impartiera a la parte demandada la orden de pago de las siguientes cantidades consignadas en el mandamiento de pago<sup>1</sup>:

**1º** Por la suma de **\$13.377.460.00.**, por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de noviembre de 2016 a agosto de 2017, cada uno por valor de **\$1.337.746.00**, en su orden, contenidos en el contrato allegado como base de recaudo y cuyos plazos para el pago vencieron, respectivamente, el día 5 de esos mismos meses.

**2º** Por la suma de **\$1.351.000.00.**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2017, contenido en el contrato allegado como base de recaudo y cuyo plazo para el pago venció el día 5 de ese mismo mes.

**3º** Por la suma de **\$5.984.932.00.**, por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de octubre de 2017 a enero de 2018, cada uno por valor de **\$1.496.233.00**, en su orden, contenidos en el contrato allegado como base de recaudo y cuyos plazos para el pago vencieron, respectivamente, el día 5 de esos mismos meses.

---

<sup>1</sup> 31 de mayo de 2018 [Fl. 19]

**4º** Por la suma de **\$349.121.00.**, por concepto del valor de 7 días de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2018, contenido en el contrato allegado como base de recaudo y cuyo plazo para el pago venció el día 5 de ese mismo mes.

**5º** Por la suma de **\$2.800.000.00.**, por concepto de cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, allegado como base de recaudo.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

## **B. Admisión y Litis Contestatio.**

**1.** Una vez asumido el conocimiento de la demanda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 422, 430 y 431 del Código General del Proceso, libró mandamiento de pago a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de dicha determinación, cancelaran las sumas indicadas en la orden de apremio.

**2.** Los demandados Comercial de Panificadoras S.A.S y Alba Lucia Vaca Bohórquez se notificaron mediante *curador – ad litem* del mandamiento de pago según acta de 28 de octubre de 2019 [Folio 85], quien dentro de la oportunidad debida formuló las excepciones de mérito: «**(i)** *Indebida referencia a las normas sustanciales.* **(ii)** *La supuesta obligación de pagar el importe de la cláusula penal no es una obligación clara, expresa y actualmente exigible que conste en un documento que provenga de representada.* **(iii)** *La conducta de la demandante es contraria a la Buena fe.* **(iv)** *La demandante está violando el principio Venire contra factum proprium.*» [Fls. 91

**3.** Es pertinente anotar la diferencia entre principios y reglas, según la cual "mientras estas ordenan una consecuencia jurídica definitiva o determinan comportamientos específicos, sin atender a las circunstancias fácticas o jurídicas, aquellos imponen mandatos de optimización enderezados a que algo se realice en la mayor medida de conformidad con esas circunstancias, por manera que buscan dar fisonomía a las instituciones jurídicas, delinearlas y definir las. En ese sentido, ha sostenido Robert Alexi cómo los principios '...ordenan que algo debe ser realizado en la mayor medida de lo posible...', al paso que las reglas '...exigen que se haga exactamente lo que en ellas se ordena...'";<sup>2</sup> -agregando más adelante- que los principios 'tienen valor normativo y concurren en la interpretación de las normas de procedimiento, en cuanto finalidades que deben ser cumplidas de manera preferente...' como sostiene el profesor Luís Ernesto Vargas Silva (La Función Constitucional de los Principios del CGP, visto en la pág. 323 del texto editado por la Universidad Libre a propósito del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal), "en la medida que de esta forma ellos valen para que el juzgador pueda interpretar e integrar el ordenamiento positivo, basado en la finalidad que muestran."

Según lo dispuesto en el nuevo régimen, surtido el traslado de las excepciones de mérito «el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de menor y mayor cuantía.» [Núm. 2 artículo 443 del C.G. del P.].

<sup>2</sup> Módulo de Aprendizaje, Procesos Declarativos en el Código General del Proceso. Autor Octavio Augusto Tejeiro Duque. Pag. 10-11, Consejo Superior de la Judicatura-Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

De este modo, según lo dispuesto en el artículo 3º del Código General del Proceso, "las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva". Disposición que se acompasa con lo establecido en el art. 278 *ejusdem*, la cual contempla igualmente que el Juez podrá dictar sentencia anticipada en cualquier estado del proceso en los siguientes eventos: "1. *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.* 2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar.* 3. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*", supuestos que conllevan a la pretermisión de etapas procesales establecidas para su cumplimiento, mismas que sin embargo y, en aplicación a los principios de celeridad y por economía procesal, el legislador previó los eventos en los que se puede obviar su realización<sup>3</sup>.

Así pues, revisado el asunto bajo análisis, observa el Juzgado que las documentales obrantes en el expediente son suficientes para resolver de fondo el asunto, pues el interrogatorio de las partes no ofrecería nuevos elementos de convicción. Por lo tanto, no se considera necesario decretar y practicar otras pruebas, razón por la que encontrándose vencido el traslado de la demanda se procederá a dictar sentencia por escrito.

### III. Consideraciones

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el presente asunto atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

2. Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso que: "*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...)*". El anterior precepto legal no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo y permite que cualquier documento que reúna a cabalidad las exigencias de la norma en comento puede ser soporte válido de la ejecución. A modo de ejemplo: las certificaciones que expiden los administradores de las propiedades horizontales, las facturas de servicios públicos, el contrato de arrendamiento, los títulos valores, el acta contentiva de acuerdo conciliatorio y los laudos arbitrales, entre muchos otros. De suerte que la ausencia de cualquiera de esas condiciones legales lo hace anómalo o ineficaz haciendo claridad que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la promover el proceso ejecutivo.

3. Las excepciones propuestas se argumentaron así:

**3.1. (i) Indebida referencia a las normas sustanciales,** «*La demandante invoca como uno de los fundamentos de derecho de su demanda el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 para indicar que las sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con*

<sup>3</sup> CSJ Civil, 15/Agosto/2017, Rad. 11001-02-03-000-2016-03591-00, Luis Alonso Rico Puerta, posición reiterada en sentencia por la CSJ Civil, 3/Noviembre/2017, Rad. 11001-02-03-000-2017-01205-00, Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

*lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil (ahora CGP). No obstante lo anterior, es de vital importancia señalar y reconocer que el presente caso tiene como eje central un contrato de arrendamiento de un local comercial, [...]. Las normas que se deberían invocar en este caso son aquellas relativas a los contratos de arrendamiento comercial, consagrados en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, a los cuales no se hace referencia en el texto de la demanda no se invocan como sustento jurídico de la misma".» [Fl. 91]*

Se advierte que la finalidad del anterior argumento es señalar la falta de precisión de un requisito formal de la demanda, situación que en efecto el legislador catalogó como una excepción previa en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso que deberá "alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago"<sup>4</sup> dentro de "los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto"<sup>5</sup>.

El expediente revela que el 28 de octubre de 2019 la parte demandada se notificó del mandamiento de pago por intermedio de curador *ad litem* [Fl. 85 Cuad. 1]. Que el término para promover la excepción previa por la vía del recurso de reposición venció el 31 de octubre del mismo año. La parte demandada actuó de manera extemporánea porque el escrito que contiene la anterior "excepción" se radicó el 12 de noviembre de 2019, esto es, por fuera del término previsto por el legislador para tal efecto, motivo por el cual su estudio no resulta procedente.

**3.2.** Teniendo en cuenta que las excepciones denominadas: **(iii) "La conducta de la demandante es contraria a la Buena fe"**. y **(iv) "La demandante está violando el principio Venire contra factum proprium"** están sustentadas en un argumento común, se deben hacer las siguientes precisiones a saber:

La parte demandada afirmó que el artículo 871 del Código de Comercio establece: "*los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe...*". Que en la cláusula novena del contrato se estipuló: "*si el arrendatario cumple con las obligaciones a su cargo y se aviene a pagar los incrementos del canon de arrendamiento en la forma establecida, el presente contrato se renovará por un período igual al pactado*". Y que Bienes & Transacciones Inmobiliarias SAS permitió la renovación del contrato "aun cuando alega el incumplimiento de las obligaciones" a cargo de la arrendataria por el no pago de los cánones de arrendamiento.

Por lo tanto, señaló que existe una "clara contradicción" entre el "incumplimiento de las obligaciones" y la "renovación" que no permite a la sociedad demandante pretender un beneficio económico debido a que "*no puede negar sus propios actos de ratificación y renovación para pretender ahora que se tome como probado el supuesto incumplimiento del contrato por parte de la demandada, porque ello es contrario al principio atrás indicado*". [Fls. 92 - 93]

**3.2.1.** La jurisprudencia constitucional ha definido **el principio de buena fe** como aquel que exige a los particulares y a las autoridades ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "*persona correcta (vir bonus)*"<sup>6</sup>. En este contexto, la buena fe presupone la existencia de

<sup>4</sup> Núm. 3 art. 442 del CGP

<sup>5</sup> Inc. 3 art. 318 del CGP

<sup>6</sup> Ver Sentencia T-475 de 1992.

relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "*confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada*"<sup>7</sup>. En síntesis: "comportarse como se espera de quienes actúan en el tráfico jurídico con rectitud, corrección y lealtad"<sup>8</sup>.

Existe dos clases de "buena fe", **subjetiva** y **objetiva**, entendida la **primera** como aquella que responde a un estado de conciencia, a un convencimiento acerca de la legitimidad de un derecho o de una posición jurídica. En cuanto a la **buena fe objetiva**, ésta se traduce en un **deber de comportamiento** conforme a los presupuestos del principio que se expresa a través de las reglas de **honestidad y corrección, transparencia, diligencia, responsabilidad y consideración del interés del otro**, así como de los demás "deberes" que emanan de forma permanente del profuso carácter normativo propio del principio.

La presunción de buena fe entre particulares tiene un ámbito de aplicación restringido a los eventos de la buena fe subjetiva que admite prueba en contrario<sup>9</sup>. No obstante, **la buena fe objetiva en el marco de las relaciones entre particulares impone una exigencia de comportamiento objetivo que comporta el deber de probar, por parte de quien dice haber obrado conforme a los postulados del principio, los hechos en que basa sus afirmaciones.**<sup>10</sup>

Lo anterior es así, a causa de que la expresión "buena fe" hunde sus raíces en el concepto de *fides*, y más en el de *bona fides* del derecho romano, y se exige a todo miembro social en trance de disponer de sus intereses o de ejecutar sus compromisos, que no tiene por qué presumirse y no se presume, dado que a cada quien le incumbe probar el cumplimiento de sus deberes, obligaciones y cargas que asume con oportunidad del ejercicio de su autonomía, por la cual las consecuencias benéficas para el sujeto presuponen la demostración de haberse comportado a la altura de lo que social y singularmente le era exigible en las circunstancias dadas.<sup>11</sup>

<sup>7</sup> *Ibidem*.

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil, sentencia de 9 de agosto de 2000. Exp. 5372. MP Jorge Antonio Castillo Rugeles

<sup>9</sup> Diversas son las disposiciones que en el ordenamiento legal colombiano aluden a la presunción de buena fe: En efecto, el **artículo 769 del Código Civil** refiere a la **buena fe subjetiva** en materia posesoria y sus alcances se encuentran restringidos a: (i) los eventos de la posesión y (ii) en aquellas circunstancias en los que se exija buena fe subjetiva o cualificada. Por su parte, el **artículo 835 del Código de Comercio** refiere a: (i) la **buena fe subjetiva** en el campo de la "representación" que regula la manera en que ha de tratarse la buena fe del representante en relación con el estado de conciencia del representado, es decir, la creencia -del representante- de obrar con la diligencia y lealtad debida. y (ii) a la buena fe "exenta de culpa" que corresponde a "una modalidad de la buena fe subjetiva... también llamada buena fe creadora de derecho o exenta de culpa, que además de la conciencia de obrar con lealtad requiere un elemento objetivo o externo que revista de certeza la apariencia en que se funda su creencia, y que tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega y por ende exige un comportamiento diligente" orientado a reafirmar el propio "convencimiento" que le permita "ampararse en el reconocimiento de un derecho que, a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias" [Neme Villarreal, M. 2010. La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio. Revista de Derecho Privado. 18 (jun. 2010), 65-94.-]. Finalmente, el **artículo 83 de la Constitución Política** tan sólo refiere a la presunción de la buena fe de las relaciones de los particulares con las entidades públicas y no entre particulares, pues tales relaciones "en lo que a la buena fe se refiere, están gobernadas por **dos principios**: el primero, la obligación en que están los particulares y las autoridades públicas de actuar con sujeción a los postulados de la buena fe; (y) el segundo, la presunción, simplemente legal, de que todas las gestiones de los particulares ante las autoridades públicas se adelantan de buena fe" [Sentencia C-540 de noviembre 23 de 1995, magistrado ponente, Jorge Arango Mejía. Reiterada en Sentencia C-023 de febrero 11 de 1998, magistrado ponente, Jorge Arango Mejía.]

<sup>10</sup> Neme Villarreal, M. 2010. La presunción de buena fe en el sistema jurídico colombiano: una regla cuya aplicación tergiversada desnaturaliza el principio. Revista de Derecho Privado Externado. 18 (jun. 2010), 65-94.

<sup>11</sup> Tratado de las Obligaciones II – De las fuentes de las obligaciones: EL NEGOCIO JURIDICO Volumen I –Fernando Hinestrosa páginas 398 a 399 Universidad Externado de Colombia.

**3.2.2.** El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como “un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”, así las cosas, de dicho precepto legal es posible advertir dos características fundamentales consistentes en: **a)** la reciprocidad en las prestaciones a cargo de cada uno de los extremos de la relación sustancial y **b)** la conmutatividad, que se debe predicar de dicha relación, esto es, “cuando una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez” [artículo 1489 del Código Civil.].

De ese modo “conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras” [artículo 1618 del Código Civil]. Esto significa que si el pensamiento y el querer de las partes quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad “tiene que presumirse que esas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquellos, y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación” [CSJ, Sala Civil, sentencia de julio 5 de 1983].

Desde el inicio la demandante fue clara en señalar: **(i)** Que a título de arrendamiento entregó a la parte demandada el inmueble ubicado en la calle 23 G No. 81 C-06 oficina 102 Barrio Modelia. **(ii)** Que la parte arrendataria (demandada) se comprometió a pagar como canon mensual la suma de \$1.400.000.00. **(iii)** Que el contrato se pactó por el término de 12 meses contados a partir del 1º de octubre de 2016. **(iv)** Que a la fecha de la presentación de la demanda (23 de marzo de 2018-acta individual de reparto a folio 17) se adeudan los cánones de los meses de noviembre de 2016 a febrero de 2018. **Aunado a esto no se advirtió que el inmueble fuese sido objeto de entrega alguna a favor del arrendador.**

La curadora ad-litem que actúa en representación de la parte demandada tan sólo insistió en que Bienes & Transacciones Inmobiliaria S.A.S actuó de manera contraria a la buena fe porque pese al hecho de no cumplirse con el pago del canon de arrendamiento renovó el “contrato”. Sin embargo, en ningún momento planteó como excepción de mérito el abandono recíproco de las prestaciones derivadas de dicho negocio jurídico, pues no se advirtió ni tampoco se invocó medio probatorio alguno orientado a demostrar el propósito de la parte arrendataria en entregar o devolver el inmueble y del arrendador en recibirlo. De ahí que, al no acreditarse la desvinculación de las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento, por lógica jurídica dicho vínculo obligacional se entiende vigente.

El argumento expuesto por la parte demandada no tiene otra finalidad que negar la existencia de la obligación causada desconociendo el sentido real de la cláusula novena del contrato, en la cual se fijó la intención precisa de las partes en renovar de manera automática el arrendamiento por un período igual al pactado en forma inicial, siempre que el arrendatario cumpliera con las obligaciones a su cargo. De ninguna manera puede llegarse a afirmar que el incumplimiento del arrendatario frente al pago del canon mensual tenga el efecto de aniquilar o negar los efectos del contrato.

Argumento en tal sentido no tiene el ímpetu de hacer que el vínculo obligacional produzca efectos contrarios a su esencia. Es que al margen de la renovación o no del contrato, dicho negocio al tiempo de la presentación de la demanda **cuenta con un principio de reciprocidad de las prestaciones a cargo de cada uno de los contratantes**, pues al tener la parte arrendataria el goce efectivo de la cosa le es

imperativo cumplir con la obligación equivalente a dicha prestación y, por tanto, le asiste el derecho a la parte arrendadora para perseguir el pago de los cánones de arrendamiento aquí demandados. Máxime, cuando no se demostró el hecho de haberse configurado la terminación cierta de dicho negocio jurídico, pues se recuerda que de conformidad con el artículo 167 del CGP en concordancia con el art. 1757 del CC. "incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta", no siendo suficiente la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia.

De lo expuesto, se concluye que las anteriores excepciones no están llamadas a prosperar pues son una mera afirmación y no están sustentadas en un hecho factico o prueba alguna a favor de los demandados.

**3.3.** Para finalizar, se tiene que la excepción: "**(ii) La supuesta obligación de pagar el importe de la cláusula penal no es una obligación clara, expresa y actualmente exigible que conste en un documento que provenga de mi representada**", se sustentó en que "para cobrar el importe de una cláusula penal por la vía ejecutiva no solo se debe aportar copia del contrato, sino que se debe aportar pruebas del cumplimiento por parte del ejecutante y del incumplimiento del ejecutado". Que en el presente asunto no se allegó medio probatorio dirigido a demostrar que el "ejecutante" cumplió con las obligaciones a su cargo. En consecuencia, solicitó la revocatoria del mandamiento de pago, en lo que a la cláusula penal se refiere [Fl. 91 Cuad. 1]

**3.3.1.** En el presente asunto se observa que la parte actora impetró la ejecución con fundamento en un contrato de arrendamiento que goza de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera que da cuenta de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada. De ahí que presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

El artículo 1592 del Código Civil define la cláusula penal 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". Radica en la tasación anticipada que de los perjuicios hacen los contratantes al momento de celebrar el negocio. Por lo tanto, el cobro de la pena por la vía del proceso ejecutivo requiere la constitución en mora del deudor, a menos que se pacte su renuncia y en tal caso podrá solicitarse el pago de la obligación principal o la pena, o las dos a un mismo tiempo en caso que "aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal" [art. 1594 del Código Civil].

En consecuencia, no es necesario demostrar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ejecutante pues de ninguna manera se cuestionó cuál fue la obligación que no cumplió y que en efecto impidiera demandar el pago de los cánones de arrendamiento en la forma que se hizo con el libelo inicial.

Tampoco es necesario que la parte ejecutante demostrara el incumplimiento de la parte arrendataria frente al pago de la renta mensual, ya que dicha circunstancia constituye una afirmación indefinida que invierte la carga de la prueba y obliga a la parte contraria demostrar lo contrario. En este caso, incumbía a la parte demandada demostrar su

cumplimiento, es decir, el pago respectivo. No resultaba congruente con el régimen probatorio exigir que se demostrara un hecho que no ha ocurrido [art. 167 del CGP].

4. Los anteriores razonamientos se consideran suficientes para declarar infundadas las excepciones de mérito analizadas y, en consecuencia, se ha de ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

#### IV. DECISIÓN:

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVA.

**PRIMERO. DECLARAR** infundadas las excepciones propuestas, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial.

**SEGUNDO. SEGUIR** adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago del 31 de mayo de 2018 [Fl. 19].

**TERCERO. DECRETAR** el Avalúo y Remate del (los) bien(es) embargado(s) a la parte ejecutada y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, para el pago de las obligaciones que aquí se encuentran a cargo de las ejecutadas.

**CUARTO. PRACTICAR** la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO. CONDENAR** en costas a la parte ejecutada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de \$ 950.000=.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA**  
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO  
Nro. 050 Hoy 11 de JUL 2020 a la hora de las 8:00  
a.m.

La Secretaria

  
LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS