



**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 68001-40-03-001-2023-00244-00  
**DEMANDANTE:** MARIO VILLALBA MARTINEZ  
**DEMANDADO:** DREAM REST COLOMBIA S.A.S  
(EN REORGANIZACIÓN)

---

## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**Bucaramanga, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).**

Se procede a proferir sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia, que resuelva el ejercicio de contradicción y defensa planteado por la apoderada judicial del demandado **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)** dentro del proceso ejecutivo referenciado en el epígrafe, para lo cual se tienen los siguientes

### ANTECEDENTES

#### ❖ LA DEMANDA:

El señor **MARIO VILLALBA MARTINEZ**, a través de apoderado judicial, provocó una demanda en contra de **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)**, para que por medio del proceso ejecutivo se librara orden de pago por los siguientes conceptos soportados en un título ejecutivo (contrato de arrendamiento): **A)** la suma de **(\$118.633.990.55)** que corresponde a los cánones de arrendamiento generados entre el mes de diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo y abril de 2023, más los que se siguieran causando durante el transcurso de la actuación desde la presentación de la demanda; **B)** por los intereses moratorios causados a raíz de la falta de pago de los cánones de arrendamiento. Finalmente, se solicitó la condena en costas al contradictor.

### ACTUACIÓN PROCESAL

#### ❖ DEL MANDAMIENTO DE PAGO:

Mediante auto de fecha 29/05/2023, se libró orden de recaudo judicial, en donde se dispuso: 1) ordenar a **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)** que pagara a favor de **MARIO VILLALBA MARTINEZ**, la suma dineraria estipulada en el escrito de la demanda, más los intereses moratorios desde cuando se hicieron exigibles los cánones de arrendamiento y hasta cuando se cancelara en su totalidad dichas obligaciones; 2) la notificación del demandado

para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción; 3) el reconocimiento de personería al abogado de la parte demandante.

## DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Y LA PROPOSICIÓN DE LA DEFENSA CONTRA LA ACCIÓN EJECUTIVA:

1. La sociedad **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)**, luego del envío por la parte actora de la notificación personal prevista en la Ley 2213 de 2022, concurrió al proceso, a través de su apoderada judicial, quien se pronunció sobre los hechos de la demanda, se opuso a las pretensiones allí consignadas y, además, formuló contra la acción ejecutiva las excepciones de mérito denominadas “ACEPTACION EXPRESA DE EVENTUALIDAD DE NO PAGO OPORTUNO DE LA DEUDA SUJETA AL RECONOCIMIENTO DE INTERESES MORATORIOS”, “NO CONFIGURARSE LA FALTA DE PAGO” y la “GENERICA”, las cuales se sustentaron de este modo:

### ACEPTACION EXPRESA DE EVENTUALIDAD DE NO PAGO OPORTUNO DE LA DEUDA SUJETA AL RECONOCIMIENTO DE INTERESES MORATORIOS:



*“(…) Se sustenta en lo pactado por los contratantes en el PARAGRAFO III de la cláusula décima del contrato de arrendamiento que se aporta como base de la acción de recaudo, en la que se acordó el reconocimiento de intereses a favor del arrendador en el evento de no pago oportuno del cano; es decir, se previó la posibilidad que en algún momento el arrendatario no pudiese pagar cumplidamente el canon y, por ende, ante esa situación se reconocerían intereses hasta el momento de materializarse el pago”.*

### NO CONFIGURARSE LA FALTA DE PAGO:

*“(…) Sustentada igualmente en el contenido del PARAGRAFO III de la cláusula décima contractual, en la que se previó la posibilidad de no pago oportuno del canon, es decir LA MORA, pactándose para tal evento, la causación y pago de intereses, liquidados hasta el momento en que se verifique el pago”.*

 **TRASLADO DEL EJERCICIO DE CONTRADICCIÓN Y DEFENSA A LA PARTE DEMANDANTE:**

➤ El **01/09/2023**, la parte ejecutante, luego de haberse cumplido el traslado de las excepciones de mérito por la parte demandada bajo los parámetros establecidos en la Ley 2213 de 2022, se pronunció de esta forma acerca del ejercicio de contradicción y defensa:

*“Al respecto me permito manifestar al despacho que dichas excepciones están llamadas al fracaso, en virtud a que le asiste a mi mandante facultad legal y contractual para exigir el pago de la obligación objeto de cobro, pues en la demanda se estableció de manera clara y expresa los rubros a cobrar en el presente trámite (Cánones de arrendamiento causados y no pagados, Cánones de arrendamiento que se sigan causando con posterioridad a la presentación de la demanda y los correspondientes intereses moratorios sobre la totalidad de la deuda hasta el pago de la misma) , así mismo, se indicó las fechas exactas de causación de cada una de las obligaciones de pago y la tasa a la que se debe liquidar la mora.*



*Dicho lo anterior, es importante resaltar que la entidad demandada en su calidad de arrendatario se obligó a cancelar a mi representado en su calidad de arrendador, los cánones de arrendamiento mensuales, con sus respectivos ajustes de incremento anuales, en virtud del contrato de arrendamiento de Bodega Comercial, suscrito entre las partes el día 15 de agosto de 2017.*

*Ahora bien, con relación a la cláusula décima del contrato de arrendamiento base de la presente ejecución, que en su parágrafo III indica: Las sumas de dinero que a cualquier título sean recibidas por el arrendador y canceladas por el arrendatario en razón del presente contrato como resultado del pago no oportuno, EL ARRENDATARIO autoriza AL ARRENDADOR a que se liquiden intereses a una tasa igual a la máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectuó el pago...*

*Sobre el particular debo indicar que mi representado decidió ejecutar las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de bodega comercial, precisamente por el NO PAGO de los cánones de arrendamiento ni de los respectivos intereses moratorios causados por dicho incumplimiento, facultad contenida en la clausula antes descrita; así mismo, las partes renunciaron de manera expresa al requerimiento en mora conforme al contenido de la clausula décimo segunda el contrato suscrito por*

*las partes, razones suficientes para exigir el pago de los cánones de arrendamiento adeudados a través del presente proceso ejecutivo.*

*Aunado a lo anterior, es importante resaltar el contenido del artículo 1564 del Código Civil que refiere: “CONDICION RESOLUTORIA TACITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios (...)”.*

## **CONSIDERACIONES**

Cumplida a cabalidad la ritología propia del proceso promovido se entra a proferir la sentencia que clausure el litigio referenciado en esta audiencia, una vez constatado que no se aprecia ninguna irregularidad que vicie de nulidad total o parcial lo actuado, por lo que se procede a decidir de mérito la controversia sometida a conocimiento de la jurisdicción ordinaria, teniendo en cuenta que se hallan reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte o capacidad sustancial; capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva. De igual forma, se encuentran configurados los presupuestos de competencia y demanda en forma idónea, por lo que no hay lugar a reparo alguno en este sentido. Igualmente, no sobra precisar que las partes se encuentran debidamente representadas y se observaron en el trámite todas las garantías constitucionales y legales para asegurarles a los justiciables sus derechos fundamentales.

### **1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA DECIDIR EL PROCESO EJECUTIVO:**

Empecemos por recordar que el proceso ejecutivo es el llamado a asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener con injerencia de las instancias judiciales, la satisfacción de las mismas, exigiéndose en cualquiera de sus modalidades, la existencia de un documento, denominado título ejecutivo, que supone la consolidación de una obligación clara, expresa y exigible, tal y como lo exige el artículo 422 del C.G.P.

En este sentido, observando la naturaleza del título aportado como base de la presente ejecución, se tiene que el contrato de arrendamiento es aquel acuerdo por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Así, son de la esencia del contrato de arrendamiento, de un lado una cosa cuyo uso o goce concede una de las partes a la otra o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra, y del otro, el precio que se debe pagar por ese goce, obra o servicio. El primer caso, que es el que nos interesa, la concesión del goce o uso de la cosa y el precio que por ella se paga, amén del consentimiento de las partes que lo celebran, son los elementos esenciales del contrato de arrendamiento de cosas.

Teniendo en cuenta que el pago del precio o renta es uno de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, éste debe cumplirse por el arrendatario, en los términos precisos señalados en el contrato y en los que de modo imperativo o supletivo se deduzcan de la ley, de manera que para que el precio o renta tenga efectos liberatorios y pueda darse por cumplida y satisfecha la obligación a cargo del arrendatario es necesario que se verifique bajo la preceptiva del contrato. El arrendatario solo puede afirmar con certeza que ha cumplido su obligación cuando se han cumplido los siguientes aspectos: a) – Cuando ofrezca y pague real y efectivamente la suma determinada o determinable; b) – Que el precio o renta incluya los reajustes previstos en el contrato, o los autorizados legalmente o los convenidos en la suma de dinero o de frutos naturales que deba pagarse en cada período de ejecución del contrato, con misma exigencia anterior o sea sin fraccionar el pago o efectuarlo en distintos momentos.



Por su parte, dentro de las obligaciones del arrendador dentro de los contratos de arrendamiento están la de entregar la cosa y mantener el bien en estado de servir para el fin convenido en el negocio jurídico.

Ahora bien, en razón a que la destinación dada al inmueble arrendado por los contratantes dentro del negocio jurídico que funge como título ejecutivo fue para que allí funcionara una bodega comercial, la normativa aplicable a este contrato será la siguiente: 1) Código de Comercio, artículos 516 a 524; 2) Ley 820 de 2003, artículo 10; 3) Código civil, reglas especiales sobre arrendamiento edificados (artículos 2028 a 2035 del Código Civil); Código Civil, reglas generales (artículos 1973 y S.S.).

Es de resaltar, que la normatividad comercial establece que, los principios que gobiernan la formación, efectos, interpretación, terminación, anulación y rescisión de los contratos civiles serán aplicables a los negocios mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa, como lo prevé el artículo 822 del C.Co.

## 2. DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Este presupuesto consiste en la razón que se debe tener para el litigio, la cual se concreta sólo de dos maneras: una, en ser el titular del derecho pretendido, es decir, "*legitimación en la causa por activa*"; y, la otra, en ser el sujeto llamado por la fuente del derecho sustancial a sostener ese derecho que reclama el demandante, o sea la "*legitimación en la causa por pasiva*".

En relación a la legitimación en la causa por activa dentro de los procesos ejecutivos cimentados en contratos de arrendamiento, encontramos que la misma la alberga, quien tenga la calidad de arrendador. A su vez, la parte pasiva estará en cabeza del arrendatario, coarrendatario, codeudores, fiadores que hagan parte del negocio jurídico, pues todos estos, en su calidad de deudores principales o de respaldo, al tenor de lo dispuesto en los artículos 1571 y 2361 del Código Civil, mantienen un vínculo solidario a la luz de la ley sustancial, que les hace exigibles por parte del arrendatario las obligaciones económicas derivadas del contrato, las cuales pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los deudores o garantes que aparezcan rubricando el acuerdo.

Conforme a uno de los documentos que acompañan la demanda, el cual no fue tachado ni redargüido de falso y, por tanto, sirve de pleno sustento probatorio, encontramos un contrato de arrendamiento sobre una bodega suscrito entre el demandante **MARIO VILLALBA MARTINEZ** como arrendador y **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)** como arrendatario.

De tal modo, que existe identidad entre la persona que figura como actor y a quien la ley le otorga el derecho a cobrar las obligaciones incumplidas por la parte arrendataria contenidas dentro del contrato de arrendamiento. Asimismo, hay identidad entre el sujeto que conforma la parte demandada, a quien se le puede exigir una obligación correlativa, la cual se centra en que cancele las sumas de dinero que por concepto de las obligaciones adquiridas dentro del aludido convenio está debiendo, partiendo de lo estipulado en la ley negocial.

Resultando entonces acreditada la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva en el proceso.

Ahora bien, la conclusión a la que llega el Despacho no se ve diluía por el solo hecho de que la sociedad demandada **DREAM REST COLOMBIA S.A.S** se encuentre en estos momentos bajo el trámite de reorganización empresarial ante la Superintendencia de Sociedades, pues, si bien es cierto la Ley 1116 de 2006 prevé en su artículo 20 que "*(...) A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan*

*comenzado antes del inicio del proceso de reorganización”, también no menos lo es que dicha normatividad establece en su artículo 22 que “(...) El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”.*

Así entonces, conforme a las reglas citadas la sociedad demandada **DREAM REST COLOMBIA S.A.S**, a pesar de estar hoy en día en trámite de reorganización, se le puede demandar directamente por sus acreedores cuando las obligaciones incumplidas provienen de cánones generados dentro de contratos de arrendamiento, tal y como sucede dentro de este proceso, máxime cuando las deudas que se acusan impagas provienen de rentas causadas con posterioridad al inicio del trámite de la aludida reorganización.

Conforme a lo motivado, queda totalmente claro no solamente el tema de la legitimación en la causa tanto por activo como por pasiva dentro de este litigio, sino además queda zanjado cualquier motivo de discusión acerca de la actual situación jurídica de la sociedad demandada y las consecuencias jurídicas que de ella se desprende.

 Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

3. **ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS POR LA DEMANDADA DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN) EN CONTRA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA PROMOVIDA:**

Como es bien sabido, la finalidad de los procesos de ejecución es la satisfacción coactiva del crédito aún en contra de la voluntad de los deudores y a costa de sus bienes. Sin embargo, los demandados pueden defenderse de la ejecución por medio de las excepciones, con lo cual se abre el debate para infirmar el proceso, ya que el título puede ser nulo o no presta mérito ejecutivo, o la obligación no ha nacido, o bien ha sido extinguida por algún medio legal. De todas maneras, será la demandada **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)**, quien demuestre de conformidad con lo previsto en el artículo 167 del C.G.P, los hechos o circunstancias en que fundamentan su defensa para así constituir un obstáculo para el surgimiento o consolidación de su carga prestacional, basándose para tal propósito en alguna de las causales contempladas en la ley sustancial para neutralizar obligaciones (pago efectivo, novación, transacción, compensación, remisión, confusión, prescripción, por el evento de la condición resolutoria, etc.).

### 3.1. EXCEPCIÓN DENOMINADA “ACEPTACION EXPRESA DE EVENTUALIDAD DE NO PAGO OPORTUNO DE LA DEUDA SUJETA AL RECONOCIMIENTO DE INTERESES MORATORIOS” Y “NO CONFIGURARSE LA FALTA DE PAGO”:

Teniendo en cuenta que las excepciones de mérito interpuestas por la parte demandada poseen comunidad de designio y que, además, comparten prácticamente la misma fundamentación fáctica, el Despacho considera entrarlas a resolver de manera conjunta.

Las excepciones que formula la parte demandada **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)** se hacen cabalgar en el siguiente argumento que se cita de manera literal para no cambiar su naturaleza:

*“Se sustenta en lo pactado por los contratantes en el PARAGRAFO III de la cláusula décima del contrato de arrendamiento que se aporta como base de la acción de recaudo, en la que se acordó el reconocimiento de intereses a favor del arrendador en el evento de no pago oportuno del cano; es decir, se previó la posibilidad que en algún momento el arrendatario no pudiese pagar cumplidamente el canon y, por ende, ante esa situación se reconocerían intereses hasta el momento de materializarse el pago”.*



En contraposición de lo indicado por la parte excepcionante, la parte ejecutante se pronunció sobre la defensa formulada aduciendo que le asiste al acreedor la facultad legal y contractual para exigir el pago de la obligación objeto de cobro.

Detallada cada una de las posiciones antagónicas de las partes frente a la excepción examinada, el Despacho lo primero que señalará es que no le obra razón al extremo ejecutante cuando propone que los medios exceptivos formulados no pueden ser estudiados, en razón al principio de taxatividad que plantea el artículo 784 del Código de Comercio, dado que, recuérdese, la presente ejecución está fincada sobre la base de un contrato de arrendamiento que funge como título ejecutivo, por tanto, al no mediar un título valor dentro de este asunto, la normatividad enunciada y su contenido limitativo en materia de excepciones cambiarias, no tiene operancia.

Superado lo anterior, se denota que la parte excepcionante pretende alegar que hubo una aceptación del acreedor ejecutante de manera previa y expresa acerca de la eventualidad de no pago oportuno de la deuda sujeta al reconocimiento de intereses moratorios. No obstante, la abogada de la parte demandada le está dando un alcance al contenido del parágrafo 3º de la cláusula 10º del contrato de arrendamiento que no tiene. Allí, no se previó la posibilidad o se brindó la patente de curso por el hoy demandante para que la sociedad ejecutada entrará en mora a

su arbitrio por el sólo hecho de haberse pactado el reconocimiento de unos intereses. No; en verdad, lo que enseña la referida cláusula contractual es simple y llanamente que los sujetos contractuales dentro de su arbitrio señalaron que las sumas de dinero "(...) *que a cualquier título sean recibidas por el arrendador y canceladas por el arrendatario en razón del presente contrato como resultado del no oportuno, el ARRENDATARIO autoriza AL ARRENDADOR a que se liquiden intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago*".

Entonces, una lectura llana de la cláusula contractual referenciada que es una verdadera ley para las partes, conlleva a precisar que los sujetos contractuales simplemente pactaron que, en caso de presentarse mora y recibirse dineros a cualquier título por el arrendador por cuenta del arrendatario, este último autorizaría al aquí demandante para liquidar intereses de mora y, además, a imputar el dinero recibido para pagar en su orden: (i) honorarios de abogado; (ii) costas del proceso; (iii) sanciones por incumplimiento; (iv) intereses de mora; (vi) abonos a capital.

A partir de lo explicado, se define fácilmente la excepción analizada, la cual no tiene la contundencia necesaria para hacer sucumbir esta acción cobro, ya que es totalmente válido que el demandante **MARIO VILLALBA MARTINEZ** como arrendador llame a juicio a la sociedad **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)** para hacerle exigible por la vía judicial el pago de los cánones de arrendamiento que se comprometió a cancelar, los cuales son pretendidos en la demanda al poseer un indiscutible título ejecutivo con las características propias contenidas en el artículo 422 del C.G.P.

De este modo, mal se haría en afirmar que son inexistentes o inexigibles las obligaciones que se cobran por la parte demandante, a quien le habita un derecho sustancial de acreencia que merece ser saciado por la sociedad **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)**, por ello, las excepciones analizadas tienen como único destino su denegación.

Finalmente, en lo que concierne a que en este caso no se configura la falta de pago, tal y como lo propone la parte demandada, el Despacho deberá destacar que el pago está consagrado en el ordenamiento jurídico como una forma de extinguir las obligaciones (numeral 1º del artículo 1625 del C.C), consiste en ejecutar la prestación de lo que se debe, y según la preceptiva citada tiene que hacerse conforme "*al tenor de la obligación*" (ibídem, arts. 1626 y 1627). El principio general es que el pago se realice en forma total; el acreedor no está obligado a recibir por

partes. Sin embargo, puede pactarse el pago parcial siempre y cuando la obligación sea divisible.

Dentro de esta dinámica, de conformidad con las reglas sobre la carga de la prueba (artículo 167 del C.G.P.), probada la existencia del título ejecutivo que se cobra y las obligaciones que de él se derivan, en este caso, la alegación de la no configuración de una falta de pago, en línea de principio, una afirmación indefinida, regla que complementa el artículo 1757 del Código Civil, según el cual "*incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta*", es decir, que quien invoca la existencia de una obligación a su favor, tiene la carga de probarla, como también, en sentido contrario, tiene la carga de probar la extinción quien la postula.

Con estribo en la fundamentación que se trae, se descende a manifestar que dentro de este proceso se encuentra probado con creces el derecho de acreencia de la parte demandante; pero, no sucede lo mismo con lo argumentado por la parte demandada para sustraerse del pago de la obligación que se encuentra consignada en el mandamiento de pago, ya que, según lo explicado, la cláusula contractual de la cual quiere echar mano la defensa, no posee los alcances que le quiere dar la sociedad ejecutada.



3.2. **EXCEPCIÓN GENÉRICA O INMONINADA.**

Frente a la excepción genérica o innominada, se manifiesta que ésta no tiene cabida si se tiene en cuenta que dicho medio de defensa en procesos de cobro no tiene norte, ni rumbo, en cuanto lo que allí se demanda no es de recibo en materia sustancial y/o procesal. Y es que, al hablar de excepción en materia de procesos de cobro, sin precisar los fundamentos jurídicos o fácticos, a más de que no se encuadra en un medio exceptivo del cual se pueda declarar su validez y procedibilidad, solo contribuye a dilatar el trámite contemplando para la vía judicial impetrada.

4. **CONSIDERACIONES FINALES:**

En consecuencia, estudiadas las excepciones de mérito interpuestas, no queda más por declarar que siendo idónea la ejecución e imprósperas cada una de las afirmaciones en que se sustenta el ejercicio de contradicción y defensa desplegado por el extremo pasivo de la acción, el Juzgado dispondrá seguir adelante la ejecución para que se practique el avalúo y remate de los bienes cautelados al enjuiciado o que fueren objeto de tales medidas, la liquidación del crédito, la correspondiente condena en costas a cargo de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad que le brinda la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada y que se denominaron “**ACEPTACION EXPRESA DE EVENTUALIDAD DE NO PAGO OPORTUNO DE LA DEUDA SUJETA AL RECONOCIMIENTO DE INTERESES MORATORIOS**” y “**NO CONFIGURARSE LA FALTA DE PAGO**”, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución a favor de **MARIO VILLALBA MARTINEZ**, y en contra del demandado **DREAM REST COLOMBIA S.A.S (EN REORGANIZACIÓN)**, en la forma prevista en el mandamiento de pago dictado para el día **29/05/2023**, dejándose la advertencia dentro de esta decisión que la prenotada fecha es la correcta de la orden de apremio, dado que allí aparece un error meramente numérico que no guarda relación con lo expuesto en letras sobre dicha data.

**TERCERO: ADVIÉRTASE** que cualquiera de las partes deberá presentar la liquidación del crédito, con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, conforme a lo estipulado en el artículo 446 del C.G.P.

**CUARTO: ORDENAR** el avalúo y remate de los bienes que se hallen embargados o que se llegaren a embargar en el presente proceso respecto de los demandados, previas las formalidades de ley, con el fin de que con el producto de éstos se pague la obligación que se cobra.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. Inclúyase en la liquidación de costas en la suma de **(\$8.305.000.00)**, como agencias en derecho dentro de este litigio.

**SEXTO:** En caso de existir títulos judiciales a favor de este proceso en la cuenta depósitos del Banco Agrario del Juzgado, **ORDÉNESE** a la Secretaría la conversión inmediata de los mismos a favor de los Juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Bucaramanga. A su vez, infórmesele a los pagadores y demás entidades respecto de las cuales se dirigieron medidas cautelares dentro de este proceso que el expediente de la referencia se va a remitir ante los Juzgados de Ejecución Civil –Reparto- de Bucaramanga. En consideración de ello, queda por cuenta de estos Juzgados las cautelas que le fueron comunicadas. Adviértase,

además, en caso de ser pertinente, que los depósitos judiciales a constituir deberán ser dejados en lo sucesivo a favor de esta cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario. Procédase por la Secretaría a la expedición de los respectivos oficios y remítase a sus destinatarios.

**SÉPTIMO:** En su momento oportuno désele cumplimiento a los Acuerdos PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura, enviando el presente expediente ante los Juzgados de Ejecución Civil –Reparto- de Bucaramanga, con el fin de que estos realicen todas las actuaciones necesarias para la materialización de esta decisión que ordena seguir adelante la ejecución.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO  
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

*La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaria del juzgado y en la página web de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*

**Bucaramanga, 20 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Firmado Por:

Ivan Alfonso Gamarra Serrano

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: 9018e5c1b2107c89f2a2e1a51e8b9aba00fa77496dc575e9afb1c4fdd7db31c3

Documento generado en 17/11/2023 03:42:16 PM

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

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