

ACCION:
RADICACIÓN No:
DEMANDANTES:
DEMANDADO:

EJECUTIVA
680014003024-2019-00725-00
OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

SENTENCIA ACCION EJECUTIVA

Bucaramanga, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

ACCION:
RADICACIÓN No:
DEMANDANTES:
DEMANDADO:

EJECUTIVA
680014003024-2019-00725-00
OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

I. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 278-2 del C. G. P., a proferir sentencia anticipada en virtud de no existir pruebas por practicar, ello teniendo en cuenta el parámetro imperativo y vinculante determinado por el legislador en caso de no existir medios de convicción por recaudar y en la medida que conforme al escrito de excepciones y al contenido de la demanda y del memorial que descurre traslado de éstas, los medios probatorios a valorar son las documentales allegadas al expediente.

II. ANTECEDENTES

Los señores OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ y LUIS OMAR ARIZA RANGEL, actuando en nombre propio, presentaron demanda ejecutiva en contra de JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON y BERNARDINO MESA CADAVID, a fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

- i.) \$750.000, correspondientes al canon del 12 de Junio al 11 de Julio de 2019.
- ii.) \$750.000, correspondientes al canon del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019.
- iii.) \$750.000, correspondientes al canon del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

- iv.) Por \$774.975, correspondientes al canon del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019.
- v.) Por las sumas que se vayan causando mes a mes, en razón a los servicios públicos de agua, luz, y gas a cargo de los demandados.
- vi.) Por costas causadas.

Las anteriores pretensiones las sustentaron los ejecutantes en los siguientes,

HECHOS:

- Sostienen los demandantes que firmaron el 8 de Septiembre de 2018, un contrato de arrendamiento con los demandados respecto del inmueble ubicado en la Carrera 5 A No. 65 A-46 Apartamento 301 del Barrio los Canelos de Bucaramanga, destinado para vivienda.
- Refiere que el canon de arrendamiento se fijó en la suma de \$750.000 pesos, el cual sería incrementado anualmente en su máximo legal permitido por la Ley, esto es, con el incremento del IPC, suma que debían cancelar los demandados los primeros 5 días de cada período contractual, estableciéndose que como tal comenzaba el día 12 de cada mes.
- Afirman que los ejecutados, incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento, desde el 17 de Junio de 2019 y adeudan en total 4 meses de arriendo, que ascienden a \$3.024.975 pesos, ya que el mes 4, es decir, el que corrió desde 12 de Septiembre al 12 de Octubre de 2019 se tazó con el incremento del IPC pactado entre las partes en la cláusula segunda del contrato.
- Manifiestan que los ejecutados se comprometieron a cancelar los servicios públicos de agua, luz y gas y que el título ejecutivo que aportan contiene una obligación clara, expresa y exigible.

III. ACTUACION PROCESAL

En la presente acción se llevaron a cabo las siguientes actuaciones procesales:

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

- Mediante providencia del 16 de Diciembre de 2019, se libró mandamiento de pago, a favor de OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ y LUIS OMAR ARIZA RANGEL y en contra de JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON y BERNARDINO MESA CADAVID, por las siguientes sumas de dinero:
 - i.) \$750.000, correspondiente al canon de arrendamiento del período comprendido entre el 12 de Junio al 11 de Julio de 2019.
 - ii.) \$750.000, correspondiente al canon de arrendamiento del período comprendido del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019.
 - iii.) \$750.000, correspondiente al canon de arrendamiento del período comprendido del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019.
 - iv.) \$774.975, correspondiente al canon de arrendamiento del período comprendido del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019.

Se negó la orden de apremio por concepto de servicios públicos de agua, luz y gas, por cuanto no se allegaron las facturas de las respectivas empresas, debidamente canceladas.

- El demandado BERNARDINO MESA CADAVID mediante auto del 13 de Agosto del año 2020, se tuvo por notificado por conducta concluyente del mandamiento de pago y a través de la misma figura el demandado JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON con providencia del 6 de Julio de 2021, el primero de los mencionados presentó escrito de contestación de demanda y excepciones.
- Por auto del 17 de Septiembre del año pasado, se ordenó correr traslado a la parte actora de las excepciones propuestas por el ejecutado BERNARDINO MESA CADAVID, para que se pronunciara sobre las mismas, quien por intermedio del demandante OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ dentro del término presentó escrito descorriendo el traslado otorgado.
- Mediante providencia del 18 de Noviembre del 2021, se pronunció el estrado judicial respecto de las pruebas solicitadas por las partes, decisión que se encuentra notificada y debidamente ejecutoriada.

IV. CONTESTACION A LA DEMADA

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

Conforme se anunció en el acápite que antecede, el ejecutado BERNARDINO MESA CADAVID, presentó escrito de contestación y excepciones, lo cual se realizó dentro del término de ley, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, afirmando que las obligaciones ejecutadas fueron canceladas en su totalidad, incoando como excepción la siguiente:

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, afirmando que no existe a la fecha de presentación de la excepción, deuda pendiente alguna de su parte por concepto de los cánones de arrendamiento, pues según los recibos anexados a la demanda, demuestran que las sumas ejecutadas han sido canceladas en su totalidad.

Para efectos de demostrar la excepción propuesta, afirma el excepcionante que realizó a través del corresponsal Bancolombia los siguientes pagos: i.) La suma de \$750.000 el 5 de Septiembre de 2019, que corresponde al canon del 12 de Junio al 12 de Julio de 2019, ii.) La suma de \$1.500.000 el 19 de Noviembre de 2019, que corresponde a los cánones del 12 de Julio al 12 de Agosto de 2019 y del 12 de Agosto al 12 de Septiembre de 2019, iii.) La suma de \$3.750.000 el 11 de Marzo del año 2020, que corresponde a: \$750.000 pesos por el canon del 12 de Septiembre al 12 de Octubre de 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de Octubre al 12 de Noviembre de 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de Noviembre al 12 de Diciembre del 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de Diciembre del 2019 al 12 de Enero del 2020, y de \$750.000 pesos por el canon del 12 de Enero del 2020 al 12 de Febrero del 2020, y iv.) La suma de \$750.000 pesos el día 11 de Marzo del 2020, que corresponde al canon del 12 de Febrero del 2020 al 12 de Marzo del 2020, asegurando además que canceló lo concerniente a los servicios públicos de agua, luz y gas y que hizo entrega del inmueble a los demandantes, concluyendo que hizo el pago total de la obligación.

V. TRASLADO DE LA EXCEPCION

La parte activa de la lid por intermedio del ejecutante OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ dentro del término de ley, recorrió el traslado de las excepciones, manifestándose frente al medio exceptivo propuesto así:

Respecto de la excepción de pago total de la obligación, pide que se tengan en cuenta los soportes que el demandado BERNARDINO MESA CADAVID presenta como pago de las obligaciones y de los servicios públicos, pero

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

manifiesta que se debe tener en cuenta que la demanda fue radicada el 7 de Noviembre del año 2019 y para esa época el demandado adeudaba las mesadas de Julio de 2019 en adelante.

VI. CONSIDERACIONES

1. De la Competencia

Ha de partir este Despacho Judicial por admitir su competencia para dirimir el presente litigio, si se tiene en cuenta las previsiones de los artículos 15, 19, 20 del C. de P. Civil.

Lo anterior aunado al hecho de que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte, a que lo extremos de la Litis se hallan representados judicialmente en debida forma, aspecto éste configurativo de la capacidad procesal, y a que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, permite predicar que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales, en consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto mediante sentencia estimatoria.

2. Problema Jurídico

Conforme a la excepción planteada, surge el siguiente problema jurídico que se procederá a resolver así:

¿Se circunscribe a establecer si se encuentra probada la excepción de pago total de la obligación, que conlleve a enervar la acción ejecutiva aquí incoada?

Sea lo primero acotar, que la acción ejecutiva entablada, se fundamenta en el cobro de los cánones de arrendamiento de los períodos comprendidos entre el 12 de Junio al 11 de Julio de 2019, del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019, del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019 y del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019, originados en virtud del contrato de arrendamiento de un inmueble para vivienda, suscrito por los demandados OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ y LUIS OMAR ARIZA RANGEL en su calidad de arrendadores y JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON en su calidad de arrendatario, y BERNARDINO MESA CADAVID como coarrendatario, documento que no fue tachado de falso, por lo que se presume su

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

autenticidad, dejando claridad de igual manera, que la parte ejecutante no solicitó el pago de intereses de mora, ni incoó pretensión alguna que persiguiera la cancelación de los cánones de arrendamiento que se siguieran causando con posterioridad a la presentación de la demanda.

A fin de resolver el problema jurídico planteado, es necesario resaltar los siguientes aspectos descritos tanto en la contestación de la demanda, como del escrito que recorrió traslado de la misma.

Afirma la parte ejecutada, que efectuó los siguientes pagos:

-El 5 de Septiembre de 2019, \$750.000 pesos que corresponde al canon del 12 de Junio al 12 de Julio de 2019.

-El 19 de Noviembre de 2019, \$1.500.000 pesos que corresponde a los cánones del 12 de *Julio* al 12 de Agosto de 2019 y el del 12 de Agosto al 12 de Septiembre de 2019,

-El 11 de Marzo de 2020, \$3.750.000 pesos que corresponde a: \$750.000 pesos por el canon del 12 de *Septiembre* al 12 de Octubre de 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de *Octubre* al 12 de Noviembre de 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de *Noviembre* al 12 de Diciembre del 2019, \$750.000 pesos por el canon del 12 de *Diciembre* del 2019 al 12 de Enero del 2020, y de \$750.000 pesos por el canon del 12 de *Enero* del 2020 al 12 de Febrero del 2020.

-El 11 de Marzo del 2020, \$750.000 pesos que corresponde al canon del 12 de *Febrero* del 2020 al 12 de Marzo del 2020

Conforme se observa la parte demandada realizó una cancelación total de \$6.750.000.00.

De otro lado, la parte demandante, mediante escrito que recorrió el traslado de la excepción, reconoce que son ciertos los pagos realizados por la parte ejecutada antes relacionados, pero haciendo la observación que se debe tener en cuenta que la demanda fue radicada el 7 de Noviembre del año 2019 y para esa época el demandado adeudaba las mesadas de Julio de 2019 en adelante.

Según lo expuesto, y siendo así las cosas, ha de partirse en consecuencia del hecho cierto de la existencia de los valores cancelados a favor de la

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

parte actora, pues la manifestación efectuada por el demandante en el escrito que descorre traslado de la excepción, se debe tener como una confesión conforme a los parámetros del Art. 191 del C. G. del P., en la medida que quien la realiza tiene capacidad para ello, puesto que es el propio demandante, así mismo lo afirmado por el ejecutante produce consecuencias jurídicas adversas al confesante y por ende favorecen a la parte contraria y frente al hecho confesado la ley, no exige otro medio de prueba, destacando que si bien quien realiza la confesión aquí descrita, es uno de los dos demandantes, ha de recordarse que no se está frente aun litisconsorcio necesario, toda vez que los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias tanto entre arrendadores como entre arrendatarios, ello a voces del Art. 7º de la Ley 820 de 2003, de manera que aun proviniendo la manifestación de uno de los ejecutantes, produce efectos frente al otro, a pesar que no la realice, en virtud de la solidaridad derivada del título ejecutivo base de la acción, que conlleva a que no se configure un litisconsorte necesario.

Aunado a lo anterior, los valores que ya fueron relacionados, se encuentran igualmente demostrados en cuanto a su pago mediante los recibos que se allegaron al expediente que reposan en el archivo PDF No. 011 de nombre "11ContestaciónAnexos" del cuaderno principal del expediente digital, los cuales no fueron tachados por la parte contra quien se aducen, esto es, la ejecutante, razón por la cual se puede concluir que la parte demandada llevó a cabo las cancelaciones en mención en las fechas allí descritas.

Conforme a lo expuesto, y toda vez que no existe duda alguna acerca de los pagos realizados por la pasiva de la lid a la obligación ejecutada, deberá establecer esta instancia y a fin de dar solución al problema jurídico formulado, si dichas cancelaciones tienen virtualidad de enervar la acción ejecutiva incoada.

Sea lo primero acotar que la normatividad sustancia civil, consagra los modos de extinguirse las obligaciones y enuncia expresamente en los Artículos 1625 y 1626 lo siguiente:

*“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.
Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:*

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

1º) Por la solución o pago efectivo...”

“El pago efectivo es la prestación de lo que se debe”

De igual manera señala el Código civil en su Art.1627 lo siguiente:

“El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación, sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes...”

Según la normatividad descrita, ha de tenerse en cuenta a fin de dar solución a la controversia presentada, si los pagos que anuncia la parte demandada se configuraron conforme a los parámetros establecidos en el título ejecutivo, esto es, conforme a lo convenido en el *contrato de arrendamiento*, avizorándose desde ya que la cancelación realizada no se ajustó al clausulado estipulado, véase que en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, se anunció que se debía cancelar el canon en forma anticipada dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual, pacto que no se cumplió, pues al valorarse el contenido de los recibos anexados como soporte probatorio de la excepción, se evidencia en forma clara de su lectura, que refiere a pagos de cánones ya causados e inclusive vencidos, aunado a lo anterior, se realizaron en fecha posterior a la presentación de la demanda, con excepción del canon causado en el período comprendido entre el 12 de Junio al 12 de Julio de 2019 que se canceló el 5 de Septiembre de 2019, lo que conlleva necesariamente a concluir, que ya se habían causado los cánones e inclusive la mora en la cancelación de los mismos, cuando se realizaron los pagos allí relacionados.

Al respecto es importante resaltar, que la presente demanda fue incoada el 6 de Noviembre de 2019 -Archivo PDF No. 01-, y los pagos a los que hace referencia el demandado BERNARDINO MESA CADAVID fueron llevados a cabo en su orden así:

El 5 de Septiembre de 2019 el canon del 12 de Junio al 11 de Julio de 2019.

El 19 de Noviembre de 2019 los cánones del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019 y el del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019,

-El 11 de Marzo de 2020 el canon del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

Quiere decir lo anterior, que los cánones que se causaron desde el 12 de Julio al 11 de Octubre fueron pagados con posterioridad a la presentación de la misma (6 de Noviembre de 2019), de donde deviene concluir que los mismos no tienen la virtualidad de debilitar las pretensiones incoadas, lo anterior teniendo en cuenta que al momento en que fue presentada la acción, esto es, para el 6 de Noviembre del año 2019, la parte ejecutada conforme al petitum incoado, sí adeudaba los cánones del 12 de Julio al 11 de Octubre de 2019, de manera que la cancelación realizada con posterioridad al inicio de la acción, no puede enervar la pretensión elevada, ya que se reitera se llevó a cabo después de impetrada la demanda, y no tiene la virtualidad de derruir la pretensión ya que la misma se ajustaba a la realidad negocial, reiterando que ello sólo se predica respecto de los cánones causados con posterioridad al 12 de julio de 2019.

En este punto es de resaltar, que al ser el pago un medio de defensa de carácter sustancial y por ende atacar la pretensión, el mismo debe ser probado como estructurado con antelación a la presentación de la demanda, ello a efectos que se pueda predicar que el petitum no es acorde a la realidad, en otras palabras, que lo demandado no era lo adeudado por el ejecutado, pues en caso contrario, es decir, cuando se realiza cancelaciones con posterioridad a la presentación del libelo, tales pagos lo que conllevan a inferir es el reconocimiento de la obligación a cargo del ejecutado y no determinan la debilitación de la pretensión, ya que ésta se ajusta a la realidad de la obligación demandada.

Bajo dichos derroteros se tiene entonces que, los pagos realizados el 19 de Noviembre del 2019 y el 11 de Marzo del año 2020, al no tener la virtualidad de derruir las pretensiones elevadas, ya que fueron se reitera, efectuados con posterioridad a la presentación de la demanda- 6 de Noviembre de 2019-, no es posible acceder a la excepción denominada pago total de la obligación en lo que respecta al canon de arriendo causado desde el 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019, el del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019, y el del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019, ya que se destaca las cancelaciones realizadas por la parte pasiva fueron llevadas a cabo con posterioridad a la presentación de la acción, pero ello no es óbice para que dichas sumas se tengan como abonos a la obligación ejecutada.

Ahora bien, en lo que respecta al canon de arriendo causado desde el 12 de Junio al 11 de Julio de 2019, encuentra este juzgador que como quiera que el pago de éste se llevó a cabo el 5 de Septiembre del año 2019 por la suma

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

de \$750.000 pesos, es decir, por el mismo valor por el que se profirió la orden de apremio para el precitado periodo, y la mentada cancelación ocurrió antes de que el libelo demandatorio fuera presentado lo que acaeció el 6 de Noviembre de 2019, es evidente que se tendrá por cierto la existencia del pago total al que hace referencia el demandado en su escrito de excepciones, pero únicamente en lo concerniente con dicho período contractual, por tal razón se declarará probado el medio de defensa propuesto, ya que tal medio de defensa sí, afecta las pretensiones incoadas y por ende el derecho sustancial que se persigue en la demanda.

En conclusión, como ya se dijo saldrá avante la excepción de pago total pero tan solo en lo que refiere al canon de arrendamiento causado del 12 de Junio al 11 de Julio de 2019, implicando que se desdibuje la pretensión incoada respecto de dicho arriendo, razón por la cual se ordenará seguir adelante la ejecución conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, pero sólo en lo que respecta a los cánones de arrendamiento causados desde julio 12 a 11 de octubre de 2019.

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

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN”, propuesta por el ejecutado BERNARDINO MESA CADAVID, pero tan sólo en lo que respecta al canon de arriendo causado del 12 de Junio al 11 de Julio de 2019, conforme a lo anunciado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de “PAGO DE LA OBLIGACIÓN” formulada por el demandado BERNARDINO MESA CADAVID, respecto de los cánones de arrendamiento causados del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019, del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019, y del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019, por lo descrito en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: En consecuencia, de lo dispuesto en los numerales anteriores, se ordena **SEGUIR ADELANTE** con la **EJECUCIÓN**, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, **pero únicamente**

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

respecto de los cánones de arrendamiento causados del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019, del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019, y del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019, con fundamento en las motivaciones de esta providencia, por lo que en lo restante la orden de apremio citada se mantendrá incólume.

CUARTO: DECRETAR el REMATE, previo AVALUO, de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados y de los que con posterioridad a este auto se lleguen a embargar y secuestrar, en fecha que oportunamente se señalará, una vez reunidos los requisitos del Art. 448 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR tener en cuenta por concepto de ABONOS a los cánones de arrendamiento causados del 12 de Julio al 11 de Agosto de 2019, del 12 de Agosto al 11 de Septiembre de 2019, y del 12 de Septiembre al 11 de Octubre de 2019, la suma de (\$2.274.975) pesos, cancelada por la parte demandada así: (\$1.500.000) pesos el 19 de Noviembre de 2019, y (\$774.975) pesos el 11 de Marzo del año 2020 respectivamente, el cual deberá ser aplicado conforme a los lineamientos establecidos en el Art. 1653 del C.C..

SEXTO: Requiérase a las partes, para que alleguen la liquidación del crédito de conformidad, con lo previsto en el Art. 446 del C.G.P. y teniendo en cuenta para el efecto lo ordenado en el numeral primero y quinto de la presente providencia.

SEPTIMO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante en un 80%, teniendo en cuenta lo descrito en el numeral primero de esta decisión. LIQUIDENSE por secretaría.

SE FIJAN como AGENCIAS EN DERECHO la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$182.000), de conformidad con lo establecido en los Acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, **advirtiéndolo** que a este valor ya se le aplicó el 80% por el cual fue condenado en costas la parte pasiva.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 680014003024-2019-00725-00
DEMANDANTES: OMAR EMILIO ARIZA TELLEZ Y LUIS OMAR ARIZA RANGEL
DEMANDADO: JAVIER ALEXIS ARISMENDI PABON Y BERNARDINO MESA CADAVID

OCTAVO: Una vez ejecutoriada la presente providencia y cumplida a cabalidad las actuaciones que establece el acuerdo expedido por el Consejo Superior de la Judicatura que tratan sobre el tema, remítase el expediente al centro de ejecución, a fin de que sea repartido.

NOTIFIQUESE¹,

¹ La presente sentencia se notifica a las partes por estado electrónico No.53 del 26 de mayo de 2022.

Firmado Por:

**Julian Ernesto Campos Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 024
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: **87727100809be7580d88407a9e75698f97422c3b779330d10df46122117c769b**

Documento generado en 25/05/2022 03:01:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**