



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE**

Bucaramanga, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021).

| | |
|-------------|--|
| PROCESO: | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE: | JAIRO ALONSO VERGEL PRADA |
| DEMANDADOS: | OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO |
| RADICADO: | 680014189001-2020-00001-00 |
| PROVIDENCIA | SENTENCIA ANTICIPADA N° 01 |
| DECISIÓN: | DECLARA NO PROBADA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN |

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Visto el informe secretarial y no habiendo pruebas por practicar; de conformidad con el numeral segundo del Artículo 278 del C.G.P, agotado el trámite procesal pertinente y por cuanto no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado, este Despacho procede a pronunciarse de fondo sobre la Litis aquí planteada.

2. ANTECEDENTES:

JAIRO ALONSO VERGEL PRADA actuando en causa propia, presentó demanda ejecutiva contra OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ y VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO, a efecto de obtener el pago por la suma incorporada en el contrato de arrendamiento, suscrito por los aquí ejecutados el día 20 de noviembre de 2017, el cual es presentado para el cobro.

3. PRETENSIONES

La parte demandante solicitó librar mandamiento de pago por las siguientes sumas:

- CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$ 4.250.000), por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes desde el 22 de diciembre de 2018 al 22 de julio de 2019.
- Por concepto de clausula penal la suma de \$ 2.250.000, por mora en el pago de los cánones referidos anteriormente.
- Por concepto de costo de servicios públicos no pagados por el arrendatario:
 - o GASORIENTE, por valor de QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$15.630).
 - o AMB, por valor de CIENTO DIEZ MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$110.180).



- AMB, por el valor de CUARENTA Y OCHO MIL SETESCIENTOS SESENTA PESOS (\$48.760).
- ESSA, por valor de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS (\$136.306).
- Por concepto de intereses de mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados:
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de diciembre de 2018 a 21 de enero de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de enero de 2018 a 21 de febrero de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de febrero de 2018 a 21 de marzo de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de marzo de 2018 a 21 de abril de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de abril de 2018 a 21 de mayo de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de mayo de 2018 a 21 de junio de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.
 - Los intereses de mora del canon correspondiente desde el 22 de junio de 2018 a 21 de julio de 2019, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez analizado el escrito de demanda presentado por la parte actora, que inicialmente se interpuso en causa propia y en diligencias posteriores se designó apoderado judicial idóneo, procedió el Despacho en auto del día veintiuno (21) de Enero de dos mil veinte (2020), a librar mandamiento de pago en favor de JAIRO ALONSO VERGEL PRADA y a cargo de VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO Y OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ, por las sumas de dinero pretendidas, absteniéndose de librar mandamiento ejecutivo por concepto de servicios públicos, dado que los títulos que se aportaron junto con la demanda no se corresponden al inmueble objeto de arrendamiento, y en igual sentido se abstuvo esta Judicatura de



librar orden de apremio por el valor de la cláusula penal por cuanto esta deriva del incumplimiento de una obligación y el proceso ejecutivo no es el escenario para pronunciarse sobre una pretensión declarativa.

Los aquí demandados se notificaron de la siguiente manera:

1. OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ se notificó «por aviso» el día nueve (09) de septiembre del año dos mil veinte (2020), quien dejó fenecer en silencio el respectivo termino de traslado, el cual transcurrió del 15 al 28 de septiembre del año 2020.
2. VÍCTOR MANUEL CASTILLO CASTRO, se notificó a través de Curador Ad Litem el día dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), quien dentro del término de traslado el cual corrió del 16 de febrero al 02 de marzo del año 2021, presento escrito de contestación de la demanda.

El Curador Ad Litem designado al ejecutado VÍCTOR MANUEL CASTILLO CASTRO, mediante escrito, conforme lo establece el artículo 442 del C.G.P. propuso la excepción denominada:

- 4.1. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: el Abogado designado sustenta su excepción en que el demandante tiene como obligado al señor Víctor Manuel Castilla Castro únicamente por la firma y huella plasmadas en el contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda; pero que no se ha logrado establecer la certeza sobre la idoneidad en el reconocimiento de la suscripción del referido título valor por que no se logró ubicar al demandado.

En ese orden, solicita que se declare probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva al DEMANDADO, salvo que se pruebe lo contrario y en caso de no serlo se exonere a los ejecutados del pago de las pretensiones perseguidas en el libelo de la demanda.

Acto seguido, en proveído del ocho (08) de marzo del dos mil veintiuno (2021), se ordenó correr traslado de la excepción de fondo presentada por el Curador Ad Litem, auto que quedo ejecutoriado el 12 de marzo de 2021, corriéndose el traslado de la contestación de la demanda desde el 10 al 24 de marzo de 2021, frente a la cual la parte actora radico vía correo electrónico el día 23 de marzo del año calendado, escrito en el cual se pronuncia sobre la excepción propuesta por el curador así:

Indico la apoderada, que el titulo ejecutivo base de este proceso, proviene de los deudores VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO y OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ, ya que fueron quienes suscribieron un contrato de arrendamiento que se presume auténtico y que cuenta además con sello de autenticación notarial del año en que se suscribió -2017-, existiendo plena prueba de que el mismo proviene de los deudores siendo estos los legitimados en la causa por pasiva para responder por las obligaciones derivadas del contrato.



Superado como ha quedado el trámite pertinente, corrido el traslado de rigor a la parte actora de las excepciones propuestas y no habiendo pruebas por practicar, procede este Despacho a proferir sentencia de fondo de conforme a las siguientes consideraciones.

5. CONSIDERACIONES:

5.1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES:

Los presupuestos procesales son los requisitos que se deben cumplir para que el Juez pueda proferir una sentencia de fondo; en ausencia de ellos es imposible pronunciarse.

Actualmente se reducen a la demanda en forma, la capacidad para ser parte y su representación judicial, la competencia en cabeza del Despacho y la ausencia de causales de nulidad que invaliden lo actuado.

El primero consiste en que el aspecto formal del libelo se acomode a las disposiciones legales sobre la clase de acción. En el presente caso, se halla satisfecho toda vez que la demanda reúne los requisitos de los artículos 82 y ss del C. de G.P. y el título ejecutivo cumple con las exigencias del artículo 422 del Código ibídem.

Corolario a lo anterior, los demandados, se encuentran amparados por la presunción de capacidad establecida por el Artículo 1503 del C. Civil, la demanda, al tenor del Artículo 82 del C.G.P., resulta ser idónea y la presente servidora judicial estar facultada para proferir una decisión de fondo, de conformidad con el parágrafo del Artículo 17 del C.G.P. y el Acuerdo 2499 del 13 de marzo de 2014, expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Santander, Sala Administrativa.

No observándose nulidad que invalide lo actuado y habiéndose surtido el trámite adecuado al proceso ejecutivo, es pertinente proferir para este momento una decisión de fondo respecto a la demanda, pues se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales ya relacionados.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO

Para dilucidar el caso y proferir el fallo que en derecho corresponda, debe este Despacho establecer ¿quiénes están legitimados por pasiva, tratándose de demandas ejecutivas con base en contrato de arrendamiento? Y finalmente dilucidar ¿si el demandando VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO se encuentra legitimado en la causa para que se le ejecute como deudor con base en el título ejecutivo contrato de arrendamiento aportado al caso en concreto?



6. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

6.1. Del Proceso Ejecutivo

El proceso de ejecución tiene por objeto obtener el pago inmediato de una deuda o el cumplimiento de una obligación sobre la base de un título ejecutivo, cuando el deudor no ha cumplido voluntaria y oportunamente con una obligación. El artículo 422 del C.G.P., establece que pueden demandarse por esta vía las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, esta ejecución forzada es una forma de coacción estatal de que se vale el demandante para obtener tutela jurídica a sus pretensiones cuando su derecho es desconocido por quien está en la obligación de asumir una prestación a su favor.

El título ejecutivo, es anexo especial y necesario de la demanda ejecutiva, según mandato del Art. 422 del C.G. del P, que en tratándose del proceso de ejecución encuentra especial mención, en el Art. 430 ibídem, que en forma concreta desarrolla el precepto general y cuyo tenor es el siguiente: “*ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.*”

La literalidad del precepto transcrito, indica que la demanda iniciadora de procesos de ejecución debe ser idónea, como toda demanda, es decir, que debe ajustarse a las exigencias legales y especialmente, debe acompañarse de un anexo que es el título ejecutivo, sin el cual y pese a la regularidad de la demanda en los restantes aspectos, el mandamiento de pago no puede proferirse. La norma establece que si con el libelo genitor, se allega un documento que sirva como base de ejecución, el Juez lo analizará para precisar sus alcances frente a la pretensión y, si concluye que son suficientes para respaldar ese pronunciamiento, profiere el mandamiento ejecutivo, tal y como fue pedido; pero si comprueba que sus alcances son inferiores a los que el demandante le atribuye y así llega a estimarlo a la luz de la norma general del Art. 430 del C.G del P, en armonía con las disposiciones especiales que concretan el régimen particular del título valor que es el allegado, profiere el mandamiento en forma que se considere legal.

6.2. De los Títulos Valores

En ese orden, si el anexo que se acompaña a la demanda ejecutiva, corresponde a un título valor, este debe cumplir con los requisitos que están estipulados en el Artículo 621 del Código del Comercio, que se concretan en: “1) *La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea*”.

Uno de los llamados títulos valores es el contrato de arrendamiento, que puede definirse como un documento en el cual una de las partes denominada arrendador cede el uso de su propiedad a otro sujeto que es conocido como arrendatario. Esto, a cambio de un pago periódico durante el periodo que dure el acuerdo, esta definición la encontramos en el artículo 1973 del código civil colombiano, que afirma:



«El arrendamiento es 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.».

6.3. Del Contrato de Arrendamiento

Se ha entendido a la luz de nuestra normatividad, que es uno de los contratos mas frecuentados por las personas, dado que se configura como un negocio jurídico bilateral, es decir que se apoya en el consentimiento y voluntad de las dos partes, y el legislador previó algunas disposiciones sobre la materia, que deben regir frente a la falta de estipulación expresa por las partes y otras que priman frente a lo pactado, dado su carácter obligatorio.

Así lo define expresamente el artículo 2 de la ley 820 de 2003 en su primer inciso:

«El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.»

Por su parte, el Artículo 3 de la mentada ley, establece los requisitos o elementos mínimos del contrato de arrendamiento así:

1. *“Nombre e identificación de los contratantes.*
2. *Identificación del inmueble objeto del contrato.*
3. *Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble.*
4. *Precio y forma de pago.*
5. *Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales.*
6. *Término de duración del contrato.*
7. *Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato...”*

De las normas transcritas y del documento adosado al plenario, podemos entender entonces que dicho documento contiene dichos requisitos mínimos así:

- Los nombres e identificaciones del aquí demandante JAIRO ALONSO VERGEL PRADA y de los obligados o demandados OLGA RAQUEL ESPARZA RAMIREZ y VICTOR MANUEL CASTILLA CASTRO.



- Contiene también la identificación del inmueble objeto de arrendamiento, calle 3 N° 15 – 05 torre 1 apto 2104 de Bucaramanga, inmueble que fue destinado exclusivamente a vivienda.
- Se pactó un precio como canon de arrendamiento, el cual asciende a la suma setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000), valor que debería ser pagado de manera anticipada dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes a partir del 22 de noviembre de 2017.
- Se acordó también sobre el término de duración, el cual inicialmente fue por un año y podría prorrogarse por el mismo termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y con los respectivos reajustes de canon;

Además de lo anterior, se establece dentro de una de las cláusulas¹ de dicho CONTRATO, que este documento presta merito ejecutivo, por cuanto cumple con los requisitos necesarios, formales y exigidos por la normativa siendo entonces un título ejecutivo conforme al Artículo 14 de la Ley 820 de 2003², esto es que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Ahora bien, el Artículo 422 del Código General del Proceso, señala expresamente:

“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,..”

De la normatividad anteriormente transcrita se puede concluir, que para que un documento pueda ser considerado como título y por lo tanto preste mérito ejecutivo, el mismo debe reunir los siguientes requisitos:

1. Que sea claro; Lo que equivale a decir que todos los elementos constitutivos, sus alcances y efectos se deduzcan de lectura misma del documento; o en su defecto que no se necesite de demasiadas interpretaciones ni de muchos esfuerzos de interpretación para establecer que es lo que se exige del deudor.
2. Que sea expresa: Es decir, que manifieste a través de palabras lo que uno quiere dar a entender, que sea específica y que conste por escrito y en forma inequívoca una obligación.

¹ Vigésima cuarta, Merito ejecutivo, el presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta merito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como clausula penal, cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o interés, así como cualquier otra suma a cargo del arrendatario.

² ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda



3. Que sea exigible: Se refiere a cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma, por no estar pendiente de un plazo o condición.

En el caso bajo estudio, colige el Despacho que el contrato de arrendamiento arrojado al plenario cumple con los requisitos exigidos por las normas establecidas tanto en el Código General del Proceso, como en el Código de Comercio, por cuanto se observa que fue expedido en la ciudad de Bucaramanga, encontrando de igual forma el canon de arrendamiento y su vigencia, a nombre de los citados arrendadores, y con la descripción del inmueble y de su propietario.

Finalmente en cuanto a los elementos de validez, que conforme a lo preceptuado por el artículo 1502 del Estatuto civil, confluyen los requisitos allí establecidos para obligarse, puesto que se vislumbra que las partes contractuales son legalmente capaces, su consentimiento fue otorgado sin que mediera vicio alguno, la causa que llevaron a la celebración del contrato de arrendamiento es lícita y el objeto del mismo de igual manera; por ello, no hay cabida a que el Despacho haga pronunciamiento alguno respecto de cuestiones que puedan anular el contrato mentado.

7. RESOLUCIÓN EXCEPCIONES:

Las excepciones, constituyen el medio de defensa de que dispone el sujeto contra quien se dirige una acción, y van encaminadas a desvirtuar las formulaciones invocadas en su contra, las que deben estar debidamente sustentadas en fundamentos tanto de hecho como de derecho.

7.1. DE LA EXCEPCIÓN FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Habrà de manifestar el Despacho en primer lugar y de manera general, que la legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona bien sea natural o jurídica como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para impugnar las pretensiones de la demanda.

Así pues, la parte demandante que es la persona que interpela el derecho que se invoca en el escrito de demanda, vendría siendo la **legitimación por activa**, frente a quien detenta la calidad de demandado que se entendería como **legitimación por pasiva**. De esta manera, se infiere que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Dentro de este marco, la falta de legitimación por pasiva que alega el curador ad litem en el presente asunto, no estaría llamada a prosperar, por cuanto el argumento en el que sustenta su excepción va dirigida más a una tacha de falsedad del documento contentivo del contrato de arrendamiento, título ejecutivo base de la acción, y **no a la falta** de vínculo entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio en sí, como quiera que esta (legitimación por pasiva), conforma



un elemento esencial de la pretensión y no de la acción,; luego en el contrato de arrendamiento que se arrima, son incuestionables las firmas de los aquí demandados OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ y VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO quienes actúan allí como arrendatarios, además este contrato de arrendamiento cuenta con la diligencia de presentación personal y reconocimiento que se llevó a cabo el día 21 de noviembre de 2017, fecha que se encadena con la data de celebración del mentado contrato (22 de noviembre de 2017), y la cual se ejecutó en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, donde se constató que las firmas que aparecen en dicho escrito pertenecen ciertamente a los plurimencionados ejecutados y no a personas diferentes, de modo que el argumento de la estudiante adscrita al consultorio jurídico de la Universidad Santo Tomas, quien actúa como apoderada de la parte demandante, resulta de buen recibo para este Despacho pues una vez suscrito dicho documento, estos aceptaron lo allí pactado y discrepa totalmente con lo manifestado por el defensor de oficio, pues tanto la firma como la nota de presentación personal dan certeza de que quien acepto dicho convenio fueron los señores OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ y VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO.

Así las cosas, la excepción propuesta DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA no está llamada a prosperar y por lo tanto se condenará a la parte demandada al pago de las costas del proceso a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, se DECLARA NO PROBADA la EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, propuesta por el Curador Ad Litem del demandado VÍCTOR MANUEL CASTILLA CASTRO.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se dispone seguir adelante con la ejecución a favor de JAIRO ALFONSO VERGEL PRADA y en contra VICTOR MANUEL CASTILLA CASTRO y OLGA RAQUEL ESPARZA RAMÍREZ por las siguientes sumas de dinero:

- a.- Por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS** (\$500.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.
- b.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de febrero de 2019 sobre la suma indicada en el literal a , y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.



c.- Por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$750.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.

d.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de marzo de 2019 sobre la suma indicada en el literal c , y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.

e.- Por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$750.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de abril de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.

f.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de abril de 2019 sobre la suma indicada en el literal e , y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.

g.- Por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$750.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.

h.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de mayo de 2019 sobre la suma indicada en el literal g , y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.

i.- Por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$750.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.

j.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de junio de 2019 sobre la suma indicada en el literal i, y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.

k.- Por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$750.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, respecto de la casa de habitación ubicada en la Calle 3 # 15-05 torre 1 de esta ciudad.

l.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 05 de julio de 2019 sobre la suma indicada en el literal k , y hasta cuando se cancele totalmente la obligación.

TERCERO: Decretar el avalúo de los bienes que posteriormente se llegaren a embargar.



CUARTO: Ordenar a las partes presentar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$212.500), valor que se fija conforme a los parámetros establecidos en el numeral 4 literal a del artículo 5 del acuerdo PSAA 16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura. Por secretaria liquídense oportunamente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**ANGELA ROCIO QUIROGA GUTIERREZ
JUEZ**

NOTIFICACIÓN EN ESTADOS ELECTRÓNICOS: El auto anterior se notifica a todas las partes en **ESTADO ELECTRÓNICO N° 13** que se fija por todas las horas hábiles de esta fecha. Bucaramanga: **13 DE ABRIL DE 2021.**

**EDWIN RODRIGO PARDO MARCONI
Secretario**

MRS

Firmado Por:

ANGELA ROCIO QUIROGA GUTIERREZ

JUEZ

JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS

Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

DE LA CIUDAD DE 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BUCARAMANGA**

Código de verificación:

01b762e8b98ba3771c0aaeb1ec0a376fd4bceb4b7f55734bdd20044b77abdb46

Documento generado en 05/04/2021 07:58:13 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**