República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero (1°) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante	FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.
Demandado	OPER & MARKETING S.A.S. Y OTRO
Radicado	05001 40 03 027 **2021 01027** 00
Providencia	Sentencia Nro. **550**
Decisión	Declara parcialmente probada la excepción de prescripción extintiva. Sigue adelante la ejecución.

1. ASUNTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, el Despacho procede a dictar sentencia anticipada, dentro del proceso ejecutivo singular instaurado por FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A., en contra de OPER & MARKETING S.A.S. y MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA.

2. ANTECEDENTES

2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A., actuando por conducto de mandatario judicial, promovió demanda ejecutiva en contra de OPER & MARKETING S.A.S. y MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA., solicitando que se librara mandamiento de pago a su favor y en contra de esta, por los cánones de arrendamiento causados desde el 1 de agosto de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016.

2.2. ACTUACIÓN

La presente demanda fue radicada en fecha 24 de septiembre de 2021. Este Despacho libró mandamiento de pago el 02 de marzo de 2022, en la forma solicitada en la demanda. La demandada MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA quedó notificada por conducta concluyente el día 08 de abril de 2022 y presentó oportunamente pronunciamiento sobre los hechos de la demanda, proponiendo excepciones de mérito. Por su parte, la demandada OPER & MARKETING S.A.S. quedó notificada por correo electrónico el día 23 de junio de 2022 y, durante el término del traslado, guardó silencio.

2.3. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN

La demandada MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA se pronunció sobre los hechos de la demanda proponiendo como excepciones de mérito:

Cosa juzgada, basada en el hecho que la demandante había presentado previamente demanda ejecutiva por los cánones de arrendamiento causados desde el 1° de febrero de 2016 hasta la terminación del proceso, demanda que se inició en el Juzgado Tercero Civil De Oralidad De Medellín; dicha agencia judicial ordenó seguir adelante la ejecución el 29 de febrero de 2019, y ordenó tener en cuenta el abono realizado por la parte demandada al momento de liquidar el crédito; luego, envió el expediente a los juzgados de ejecución civil municipal, correspondiendo por reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal De Ejecución De Sentencias de Medellín, donde se corrió traslado de la liquidación de crédito y, posteriormente, se ordenó la terminación del proceso por pago total de la obligación. El demandante presentó recurso de reposición alegando que no se habían tenido en cuenta los cánones objeto de la demanda; dicho recurso fue denegado bajo el argumento de que no fueron presentados en el momento procesal oportuno, toda vez que sólo se dio cuenta de ellos en la sustentación del recurso, pudiendo haberlo hecho al momento de la sentencia o dentro de las objeciones a la liquidación de crédito.

Presenta, además, la excepción de prescripción, basándose en el hecho que son cánones causados entre el 1° de agosto de 2016 y el 31 de octubre de 2016, que no fueron incluidos dentro del proceso ejecutivo 05001400300320160010200 por lo que dicho proceso en ningún momento interrumpió los términos de prescripción y a la fecha en que se libró mandamiento ya habían transcurrido más de cinco años del momento en que dichos cánones se hicieron exigibles.

Propone, además, la excepción de pago total de la obligación, basada en el argumento de que el Juzgado Segundo Civil Municipal De Ejecución De Sentencias, declaró dicho pago en el momento de dar por terminado el proceso ejecutivo con rdo. 05001400300320160010200. Asimismo, alega la falta de legitimación en la causa por activa de la demandante FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A., toda vez que el contrato de arrendamiento que dio origen a la reclamación fue firmado con la empresa ARRENDAMÁS S.A. y no con la demandante.

Acompañó la contestación la demandada con copia de los autos proferidos por el Juzgado Segundo Civil Municipal De Ejecución De Sentencias de Medellín y el historial del citado proceso.

De las excepciones propuestas se dio traslado a la parte demandante, quien, por intermedio de su apoderado, precisó que la excepción de prescripción no estaba llamada a prosperar toda vez que el proceso 05001400300320160010200 fue radicado el 03 de febrero de 2016, interrumpiendo los términos, como quiera que el mandamiento de pago incluyó los cánones que se generaran hasta la terminación del proceso; esto incluye los cánones objeto de la presente ejecución y, dado que el proceso *ejusdem* terminó el día 30 de septiembre de 2020, aunado a que dicho auto sólo quedó en firme el 20 de agosto de 2021, los términos para la prescripción sólo se empezarían a contar a partir de ese momento.

Así las cosas, y toda vez que no se consideró necesario decretar nuevas pruebas, en auto del 04 de octubre de 2022 se anunció la sentencia anticipada.

3. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentra verificada la concurrencia de los presupuestos procesales de la acción y los necesarios para dictar sentencia de fondo; y no se advierten vicios en el trámite que configuren alguna de causal de nulidad.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

En esta oportunidad, acorde con las pretensiones y excepciones formuladas por las partes, corresponde establecer si resulta procedente ordenar seguir adelante

la ejecución conforme al mandamiento de pago o si, por el contrario, se encuentra demostrada alguna excepción de fondo que conlleve a cesar la misma, para lo cual se abordarán los siguientes ejes temáticos:

3.3. EJES TEMÁTICOS

3.3.1. Acerca de la sentencia anticipada.

El artículo 278 del C.G.P. dispone lo siguiente: *"(…) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, 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".*

Como bien lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: "*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía procesal que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis*" (Sentencia SC2776, 2018).

3.3.2. Acerca del proceso ejecutivo.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado, a fin de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva. Así, la razón de ser del proceso ejecutivo dimana de la existencia de un documento que presenta certeza respecto de la pretensión que se va a ventilar en el proceso, al implicar un derecho cierto en cabeza del acreedor y una obligación por cumplir por parte del deudor.

El artículo 422 del C.G.P. establece que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él; disposición de la cual se deducen los elementos indispensables para que,

respecto a un documento determinado, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y que se concretan, según la doctrina[1], en los siguientes: Que conste en un documento: entendiéndose por éste, lo comprendido en el artículo 243 del C.G.P.; **ii)** Que el documento provenga del deudor o de su causante: siempre y cuando se refiera a aquellos títulos contractuales y los originados en actos unilaterales; **iii)** Que el documento sea auténtico: significa ello que constituya plena prueba contra el deudor; **iv)** Que la obligación contenida en el documento sea clara: es decir, que con la mera observación se tenga que el documento contentivo de la obligación, contiene los elementos del título ejecutivo; **v)** Que la obligación sea expresa: o sea, que ésta tendrá que estar delimitada en el documento, pues solo lo que se expresa allí es motivo de ejecución; **vi)** Que la obligación sea exigible: refiere a que al momento de ejercer el derecho de acción, no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, además de encontrarse en mora el deudor.

3.4. CASO CONCRETO

En el asunto *sub examine*, se aportó como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito el 22 de marzo de 2014, entre la sociedad ARRENDAMAS S.A. –en calidad de arrendadora– y la parte aquí demandada –en calidad de arrendataria–; a su vez, se cuenta con la subrogación efectuada por la sociedad arrendadora a favor de la parte demandante FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A., en su calidad de garante, lo que la faculta legalmente para iniciar la acción ejecutiva en contra de las demandadas. Así las cosas, en virtud de la subrogación legal en los términos de los artículos 1666, 1668-3, 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 del Código Civil y demás normas concordantes, de entrada, se colige que la excepción de ***falta de legitimación en la causa por pasiva y por activa*** no está llamada a prosperar, en tanto para la subrogación no se requiere de la suscripción ni aquiescencia o aceptación del respectivo deudor.

Ahora bien, la parte ejecutante, mediante una afirmación indefinida, manifestó que las demandadas han incumplido la obligación contraída, respecto de algunos cánones de arrendamiento –correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre de 2016–. En virtud de lo establecido en el inciso final del artículo 167[1]del Estatuto Procesal, aquella se encuentra exenta de probar dicha situación,

---

[1] ***ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.*** *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (…) Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.*

advirtiéndose que corresponde a la parte resistente controvertirla, probando el respectivo cumplimiento o pago de la obligación.

Al respecto, la Corte Constitucional, citando a la Corte Suprema de Justicia, se ha pronunciado sobre la carga probatoria en esta específica materia y manifestó en sentencia T-673 de 2010, M.P. JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, lo siguiente:

> *"… conforme a principios elementales de derecho probatorio, dentro del concepto genérico de defensa, el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impeditivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante; de suerte que al ejercer este medio de defensa surge diáfano que el primero expone un hecho nuevo tendiente a extinguir o impedir los efectos jurídicos que persigue este último,…".*

Así las cosas, corresponde a esta Agencia judicial decidir sobre la prosperidad de las excepciones presentadas por la demandada, basada en las pruebas aportadas y teniendo en cuenta los alegatos presentados por el demandante, aclarando que el estatuto procesal en su artículo 282 da cuenta que *"Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia*." (Subrayas propias.)

Respecto a la excepción de ***cosa juzgada***, señálese que, según lo prevé el artículo 303 del Código General del Proceso, los elementos constitutivos de la cosa juzgada, son: (i) identidad de objeto; (ii) identidad de causa y, (iii) identidad jurídica de partes. En el caso concreto, pese a existir identidad jurídica de partes –que no se desdibuja por la presencia de un subrogatario– se observa con claridad que NO existe identidad de objeto ni de causa, puesto que los cánones de arrendamiento que son reclamados por la parte actora en la demanda que ahora se estudia no constituyeron causa fáctica ni objeto de las pretensiones dentro del proceso ejecutivo identificado con el radicado 05001400300320160010200, correspondiendo a periodos de tiempo diferentes a los aquí pretendidos, al punto que no hicieron parte del debate probatorio ni fueron tenidos en cuenta en la sentencia ni en el trámite posterior; de modo que no se configura la cosa juzgada invocada.

En el mismo orden de ideas, la excepción de ***pago total de la obligación*** formulada por la parte demandada tampoco se encuentra probada, puesto que ello procedió

exclusivamente respecto de los cánones de arrendamiento de los periodos reclamados en el proceso ya anotado, que fueron los que se tuvieron en cuenta para la respectiva liquidación del crédito, sin que con tal pago se acreditara la cancelación de los cánones demandados en este proceso.

Finalmente, en torno a la prescripción alegada considérese lo siguiente: Muchas han sido las oportunidades en que la jurisprudencia especializada se ha ocupado de este modo de extinguir las obligaciones, indicando sobre el particular:

> *"Por sabido se tiene que la prescripción es uno de los modos de extinguirse las acciones y derechos ajenos, pues así se desprende claramente del artículo 2535 del C.C., al disponer éste que 'La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hubieran ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible'. De manera que, con arreglo a la ley, la prescripción extintiva o liberatoria exige únicamente que se cumpla determinado lapso de tiempo durante el cual dejen de ejercerse las acciones o derechos, por cuanto el legislador parte de la presunción de que éstos se extinguieron, como del concepto de pena impuesto al titular de los mismo que ha dejado pasar un tiempo considerable sin ejercer su derecho.*
>
> *Es evidente, entonces, que si el transcurso de un lapso determinado implica la prescripción del derecho que se ejerce mediante una acción judicial, ese fenómeno debe alegarse por el demandado por vía de prescripción, porque el fundamento racional de la prescripción liberatoria es de alguna manera análoga al de la adquisitiva, como lo enseñan y lo ha manifestado insistentemente la Corte, 'La prescripción que extingue las acciones ajenas debe ser alegada por quien tenga interés en ello, es decir, por aquel a quien la acción perjudique".*[2]

A su vez, sobre la persona que pueda invocar la prescripción extintiva, el artículo 2513 del C. Civil dispone: *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. "2°. La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella"* (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 10 de octubre de 2004.)

Ahora bien, en el caso concreto, y teniendo en cuenta que el contrato aportado funge como un título con valor ejecutivo, toda vez que reúne los requisitos del

---

[2] Corte Suprema de Justicia. Sala de casación civil. Sentencia de 10 de octubre de 2004.

artículo 422 del C.G.P. al presentar una obligación clara expresa y exigible; motivo más que suficiente para que se pueda analizar a la luz de las obligaciones dinerarias. En este orden tenemos que, el artículo 2536 del Código Civil dispone: "*[l]a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".*

Por otra parte, frente al tema de interrupción de la prescripción, el inciso 2 del artículo 2539 del Código Civil señala que opera naturalmente cuando el deudor reconoce la obligación, ya sea expresamente o tácitamente, y civilmente cuando se presenta la demanda judicial. Igual disposición contiene el artículo 94 del Código General del Proceso:

> ***ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA.*** *La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.*
>
> *La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.*
>
> *(…)*
>
> *Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos.*
>
> *El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez.*

En el caso *sub júdice*, el proceso ejecutivo 05001400300320160010200 versó sobre los cánones de arrendamiento causados desde el 1 de febrero de 2016 hasta la sentencia del proceso; cabe anotar que la parte demandante presentó en dicho litigio los cánones causados hasta el mes de julio de 2016, omitiendo presentar en el momento procesal oportuno los cánones causados entre el 1 de agosto de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016, razón por la cual no fueron tenidos en cuenta por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Medellín al momento de liquidar y al resolver el recurso con el cual se pretendían hacer valer; razón que motivó a la presentación de esta demanda.

Ahora bien, teniendo en cuenta la fecha de radicación de la demanda bajo examen (**24 de septiembre de 2021**), se tiene lo siguiente:

(i) Para el canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1° de agosto al 31 de agosto de 2016, por valor $864.369, exigible a partir del 1° de septiembre de 2016, transcurrieron más de cinco años, por lo que, a la luz del artículo 2536 del Código Civil, operó el fenómeno de la prescripción; aunado a ello, dicho canon no fue reclamado ni reportado adecuadamente dentro del proceso anterior, razón por la cual no es viable concluir que fuera objeto de interrupción de la prescripción alegada por la parte demandante.

(ii) Para los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre el 1° de septiembre de 2016 al 30 de septiembre de 2016, por valor de $1.431.060, y entre el 1° de octubre de 2016 al 31 de octubre de 2016, por valor $1.431.060, exigibles a partir del 1° de octubre de 2016 y del 1° de noviembre de 2016, respectivamente, dicha prescripción no operó por haberse presentado la demanda antes de culminarse el lapso de 5 años, advirtiendo que, con la presentación de la demanda en este caso sí se interrumpió la prescripción extintiva, por haberse notificado a la demandada dentro del término de 1 año siguiente a la notificación por estados del mandamiento de pago al demandante (03 de marzo de 2022) (art. 94 C.G.P.).

En ese orden de ideas, se considera que la excepción de prescripción esta llamada a prosperar respecto del primero de los cánones reclamados, por lo que frente a este se declarará probada y, en consecuencia, se ordenará cesar la ejecución en contra de MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA; no obstante, por no estar ante litisconsortes necesarios, puesto que se trata de deudores solidarios, dicha excepción solo favorece a la referida demandada que la invocó a su favor, y no a

OPER & MARKETING S.A.S., al tenor de lo preceptuado en el artículo 60 del C.G. del P.: "*Salvo disposición en contrario, los litisconsortes facultativos serán considerados en sus relaciones con la contraparte, como litigantes separados. Los actos de cada uno de ellos no redundarán en provecho ni en perjuicio de los otros, sin que por ello se afecte la unidad del proceso*".

De otro lado, se ordenará seguir adelante con la ejecución a favor de **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.** y en contra de **OPER & MARKETING S.A.S.**, por la siguiente suma de dinero:

- **$864.369** por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 18 de agosto de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Asimismo, se ordenará seguir adelante con la ejecución a favor de **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.** y en contra de **OPER & MARKETING S.A.S.** y **MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA**, por las siguientes sumas de dineros:

- **$1.431.060** por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de septiembre de 2016 al 30 de septiembre de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 19 de septiembre de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **$1.431.060** por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de octubre de 2016 al 31 de octubre de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 18 de octubre de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Se condenará en costas a la parte ejecutada, de conformidad con lo previsto en los artículos 361 y 366 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fijará la suma de **$380.000**, valor a incluir dentro en la liquidación de costas (literal a, numeral 4, art. 5°del Acuerdo Nro. PSAA16-10554 de 2016).

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción extintiva respecto del canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1° de agosto al 31 de agosto de 2016, a favor de la demandada **MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva. En consecuencia, se ordena CESAR LA EJECUCIÓN respecto de dicho canon, en contra de **MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA**.

SEGUNDO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.** y en contra de **OPER & MARKETING S.A.S.**, por la siguiente suma de dinero:

- $864.369 por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 18 de agosto de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.** y en contra de **OPER & MARKETING S.A.S.** y **MARÍA JANNETTE CUERVO TRIANA**, por las siguientes sumas de dineros:

- $1.431.060 por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de septiembre de 2016 al 30 de septiembre de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 19 de septiembre de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- $1.431.060 por el canon de arrendamiento adeudado comprendido entre el 01 de octubre de 2016 al 31 de octubre de 2016, respaldado en la subrogación civil de los derechos que hace ARRENDAMAS S.A., más los intereses moratorios causados desde el 18 de octubre de 2016, hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida siempre y cuando dicha tasa no supere el 1.5 veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CUARTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados o que se embarguen para que con ellos se cancele la obligación. Del mismo modo, si lo embargado son dineros se entregarán los mismos a la parte actora, hasta la concurrencia del crédito entonces cuantificado.

QUINTO: Ejecutoriado el presente proveído, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del Código General del Proceso.

SEXTO: Se condena al pago de costas y agencias en derecho a la parte demandada. Liquídense por la Secretaría.

SÉPTIMO: Como agencias en derecho se fija la suma de **$380.000**, valor que deberá ser incluido en la liquidación de las costas judiciales.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

nd/m3

Firmado Por:
Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal

Civil 027 Oral

Medellin - Antioquia

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: **ac7f5d8684ea1526284646a4bfcde1d8343cc1601aed05a6a20ebf64567c2a16**

Documento generado en 01/12/2022 03:09:45 PM

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