



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

SENTENCIA ANTICIPADA QUE TRATA EL ART. 278 -2 DEL C.G. P.

Bucaramanga, primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022).

ACCION:	EJECUTIVA
RADICACIÓN No:	6800140030242021-0095-00
DEMANDANTE:	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. antes CONTINENTAL DE BIENES – BIENCO S.A.S. INC
DEMANDADO:	ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO GUSTAVO GARNICA VERGEL

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

La sociedad CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S., actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda EJECUTIVA en contra de ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCANO y GUSTAVO GARNICA VERGEL, a fin de obtener el pago de la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$7.746.667), correspondientes a la totalidad de cánones de arrendamiento causados en el período comprendido entre julio de 2016 al 02 de marzo de 2017, así como por el valor de la cláusula penal pactada entre las partes contenida en el título ejecutivo base de la acción –contrato de arrendamiento-

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

Las anteriores pretensiones las sustentó el ejecutante en los siguientes,

HECHOS:

- Sostiene que la sociedad CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A.S. INC hoy SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. en calidad de arrendador y ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCANO como arrendataria, y GUSTAVO GARNICA VERGEL, siendo deudor solidario, suscribieron el 07 de junio de 2016, un contrato de arriendo para local comercial respecto del inmueble ubicado en la Carrera 12 No.11-23 Local 102 Los Rosales en Bucaramanga.
- Refiere que según la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, al que se hizo referencia en el punto que antecede, se fijó un canon por setecientos mil pesos, pagaderos los cinco días de cada período mensual de forma anticipada.
- Arguye que igualmente se pactó en la cláusula octava del contrato, que el mismo tendría una vigencia de 12 meses contados a partir del 01 de junio de 2016 y prorrogado automáticamente en iguales condiciones, con incremento del 10% sobre el canon del año inmediatamente anterior.
- Destaca que a la fecha de presentación de la demanda, y conforme a los incrementos anuales realizados según lo establecido en el contrato de arrendamiento base de la acción, el canon actual asciende a la suma de setecientos mil pesos (\$700.000).
- Manifiesta que la arrendataria y su deudor solidario, incurrieron en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de julio de 2016, de manera que han incumplido con lo estipulado en el contrato de arrendamiento.
- Anuncia que a la fecha de presentación de la presente demanda, y realizando la deducción de pagos de menor valor al canon estipulado realizados por el arrendatario y su deudor solidario, los ejecutados adeudan los siguientes valores: setecientos mil pesos (\$700.000),

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

mensuales por canon de arrendamiento causados en los meses de julio de 2016 a febrero de 2017, y un saldo de \$46.667 por el mes de marzo de 2017, para un total de cinco millones seiscientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos (\$5.646.667).

- Aduce que entre las partes, estipularon en la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento, una pena en caso de incumplimiento o simple retardo en el pago de una o más mensualidades por parte del arrendatario, en cuantía de dos millones cien mil pesos (\$2.100.000), que corresponde a la suma equivalente de tres cánones de arrendamiento.
- Refiere que el arrendatario y el deudor solidario, renunciaron expresamente a todos los requerimientos privados y judiciales para la constitución en mora de las obligaciones pecuniarias inherentes al contrato base de la acción, destacando que el arrendatario hizo entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento el 02 de marzo de 2017.

III. ACTUACION PROCESAL

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

- Mediante providencia del 23 de marzo de 2021, notificada por estado al actor el 24 de marzo de 2021, se libró mandamiento de pago a favor de la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. antes CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC y en contra de ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO y GUSTAVO GARNICA VERGEL, por la suma de seis millones trescientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos (\$6.346.667) correspondientes a la totalidad de cánones de arrendamiento causados en el período comprendido entre julio de 2016 al 02 de marzo de 2017, así como por el valor de la cláusula penal pactada entre las partes contenida en el título ejecutivo base de la acción –contrato de arrendamiento-, advirtiendo que se limitó el valor de la pena conforme a lo establecido

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

en el Art. 864 del C. de Co., a un canon de arrendamiento y no como se había solicitado en el libelo.

- Los ejecutados se notificaron así: i.) Gustavo Garnica Vergel el 06 de mayo de 2021, conforme a los parámetros del Art. 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término de ley contestó la demanda y propuso excepciones en contra de las pretensiones incoadas en el libelo, y ii.) Erika Patricia Cantillo Vizcaino, el 28 de junio de 2021, diligencia que se surtió según los lineamientos del Art. 8 del Decreto ya mencionado, demandada que dejó vencer en silencio el traslado otorgado para contestar la acción.
- Por auto del 03 de febrero de 2022, se decidió el recurso de reposición impetrado por el demandado Gustavo Garnica Vergel, por intermedio de apoderado judicial, en el cual se resolvió no reponer la providencia recurrida.
- Mediante providencia del 28 de marzo de 2022, se corrió traslado a la parte ejecutante de las excepciones propuestas en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 443-1 del C. G. del P., quien dentro del término concedido se pronunció acerca del medio de defensa propuesto.
- Por auto del 20 de mayo de 2022, se pronunció esta instancia judicial acerca de los medios de convicción solicitados por las partes en el presente asunto.

IV. CONTESTACION A LA DEMADA

Conforme se anunció en el acápite que antecede, el demandado Gustavo Garnica Vergel, por intermedio de su apoderada judicial, presentó escrito de contestación y excepciones, proponiendo como tales las siguientes:

- **FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA.** Sustenta este medio de defensa, afirmando que el contrato de arrendamiento de local comercial, es un título ejecutivo, de los denominados complejos o compuestos, ya que para

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

su ejecución debe estar conformado por un conjunto de documentos que prestan merito ejecutivo.

En el caso bajo estudio, refiere que, si bien es cierto, la arrendataria Erika Patricia Cantillo Vizcaino, presenta un poder suscrito por el señor Gustavo Garnica Vergel, dicho mandato solo autoriza a la señora contratista, para que firme el contrato en nombre del precitado ejecutado, pero nunca para que autentique su firma y coloque la huella en la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga.

- **LAS FUNDADAS EN LA OMISION DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBA CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLA EXPRESAMENTE.** Señala como sustento de esta excepción, que no es posible la exigibilidad del título base de esta acción, debido a que el contrato de arrendamiento no contiene la cláusula que hace exigible el mérito ejecutivo, y es obligatorio en este tipo de contratos determinar la misma, por cuanto son títulos complejos y por tal razón no prestan merito ejecutivo por sí mismos.
- **PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD Y LAS QUE SE BASEN EN LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN.** Aduce que el contrato de arrendamiento de local comercial inició el 07 de junio de 2016 y terminó con la entrega del local comercial el 02 de marzo de 2017, lo que quiere significar que a la fecha de presentación de la demanda, el contrato se encontraba caduco por cuanto el Art. 789 del C. de Co., establece claramente que la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento de la misma.

V. TRASLADO DE LA EXCEPCIONES

En el término de traslado otorgado a la parte demandante, ésta presentó escrito mediante el cual se pronuncia sobre las excepciones propuestas en el

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

presente asunto, afirmando como punto de partida que no se cuenta con ningún pago sobre las sumas de dinero adeudadas, afirmando que, frente a la constitución en mora, no era necesaria en el este asunto, ya que tanto arrendataria y deudor solidario, renunciaron a cualquier requerimiento privado o judicial, para tal fin.

Frente a las excepciones propuestas, se pronuncia afirmando que no están llamadas a prosperar en la medida que el contrato de arrendamiento base de la acción, constituye un título ejecutivo y cumple con los presupuestos exigidos por el Art. 422 del C. G. del P. para tal fin, como lo es contener una obligación clara, expresa y exigible.

Refiere que respecto del poder otorgado por el demandado Gustavo Garnica, para que la señora Cantillo Vizcaino, firme el contrato de arrendamiento, en su nombre en calidad de deudor solidario, es una situación aceptada por el demandado en la contestación incoada, de manera que no cabe duda, que existe una obligación de la que es responsable el demandado Garnica Vergel, y no tiene relevancia alguna que la señora Cantillo Vizcaino, hubiese hecho una supuesta autenticación, pues conforme se adujo, es claro que sí se autorizó para que se firmara en su nombre el título base de ejecución, aunado no existe tacha de falsedad alguna que desvirtúe la firma y huella de la autenticación realizada.

De otro lado, señala que no es necesario que el contrato de arrendamiento que es base de la presente acción, contenga una cláusula que determine presta merito ejecutivo, para hacerlo exigible mediante esta vía procesal, ya que tal calidad deviene del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Art. 422 del C. G. del P., lo cual se cumple en el presente asunto, por lo que la excepción propuesta está llamada al fracaso.

En cuanto a la excepción de prescripción y caducidad de la obligación, igualmente afirma que no está llamada a prosperar, ya que la norma descrita como sustento de la misma, no es aplicable para el caso en concreto, pues

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

debe tenerse en cuenta que no se está ejecutando el cobro de una obligación derivada en un título valor, si no en un título ejecutivo, por lo que se debe dar aplicación a lo señalado en el Art. 2536 del C. C., que determina que esta clase de acción prescribe en cinco años, de manera que los cánones pretendidos se causaron el 01 de julio de 2016, por lo que conforme a lo anunciado en la precitada norma la prescripción se configuraría el 01 de julio de 2021, pero dicho término fue interrumpido con la presentación de la demanda que acaeció el 09 de febrero de 2021 y como los demandados fueron notificados el 23 de junio de 2021, es decir dentro del término establecido en el Art. 94 del C. G. del P., no es posible hablar de prescripción en el presente proceso.

Por lo expuesto solicita se mantengan todas y cada una de las pretensiones señaladas en la demanda y en consecuencia se tenga incólume el mandamiento de pago emitido por esta instancia judicial.

VI. CONSIDERACIONES

1. De la Competencia

Ha de partir este Despacho Judicial por admitir su competencia para dirimir el presente litigio, si en cuenta se tiene las previsiones establecidas en los artículos que determinan la materia contenidos en el Código General del Proceso.

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, permiten predicar que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales, en consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto mediante sentencia estimatoria.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

2. Sobre la sentencia anticipada

Es importante resaltar que conforme a los lineamientos establecidos en el Art. 278 del C. G. de P., aplicable al caso en estudio, determina que cuando no hubiere pruebas por practicar como aquí acaece, es deber del juez dictar sentencia anticipada, razón por la cual al ser un imperativo procesal y toda vez que no se avizoran medios de convicción a recaudar, será del caso proferir decisión de fondo según lo ordena la norma en cita, sin que para ello sea necesario agotar las etapas dispuestas por el legislador en los Art. 372 y 373 ibídem, pues esta decisión anticipa a todas las fases contenidas en las normas en mención.

3. Problemas Jurídicos y su solución.

Según los antecedentes expuestos, procederá el despacho a resolver cada una de las excepciones incoadas por la mandataria judicial del demandado Gustavo Garnica Vergel, por lo cual se formulan los siguientes problemas jurídicos.

3.1. Se configura en establecer si es posible atacar la exigibilidad de una obligación mediante excepción de mérito, que conlleve a predicar el estudio de la propuesta por el demandado en el presente asunto.

A fin de dar solución al problema jurídico planteado, ha de decirse que sustenta en síntesis la parte excepcionante, el medio de defensa analizado, que en el caso bajo estudio, la arrendataria Erika Patricia Cantillo Vizcaino, presenta un poder suscrito por el señor Gustavo Garnica Vergel, pero dicho mandato solo autoriza a la señora contratista, para que firme el contrato en nombre del precitado ejecutado, pero nunca para que autentique su firma y coloque la huella en la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga, por tanto no es exigible la obligación que se reclama como incumplida.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

Pues bien, a decirse al respecto, que establece el Art. 430 del C. G. del P. en su inciso segundo que “*Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo*”, dicho requisitos formales apuntan a las exigencias establecidas en el Art. 422 de la obra en cita, el cual establece que un documento que presta mérito ejecutivo debe provenir del deudor, ser plena prueba contra él, y que consten obligaciones claras, expresas y exigibles.

De manera que conforme a lo expuesto, si lo pretendido es atacar la exigibilidad del título ejecutivo base de la acción, debió la parte demandada alegarlo mediante la vía de recurso de reposición y no por el mecanismo de excepción, ello en la medida que el presupuesto que aduce carece el título ejecutivo base de la acción, esto es, exigibilidad es un requisito formal del título como se explicitó en párrafo precedente, destacando que el no haberlo realizado así, conlleva una consecuencia que igualmente se encuentra determinada en el Art. 430 del C. G. del P. y que refiere “*No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución según fuere el caso*”.

Conforme lo expuesto, es evidente que el ataque dirigido a la exigibilidad del título base de la acción –contrato de arrendamiento–, debió haberse realizado mediante el recurso de reposición, sin importar el hecho en que se sustente, ya que arremete a unos de los presupuestos formales del título, como lo es la exigibilidad, de manera que no es posible plantear dicha controversia mediante la vía incoada, es decir, mediante vía de excepción de mérito, y siendo así será del caso no acceder a la misma y así se anunciará en la parte resolutive de esta providencia.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

3.2. Se circunscribe a establecer si el hecho de no contener el contrato de arrendamiento base de la acción, una cláusula que determine que presta merito ejecutivo, conlleva a predicar la configuración de la excepción titulada omisión de los requisitos que el título deba contener y la ley no supla expresamente.

A fin de dar solución al problema jurídico formulado, ha de sintetizarse dicho medio de defensa en el hecho que el demandado, afirma que al no contener el contrato de arrendamiento la cláusula que determine que presta mérito ejecutivo, conlleva a enervar la acción incoada, por cuanto son títulos complejos y por tal razón no configura virtud ejecutiva por sí mismos.

Pues bien desde ya, es posible afirmar, que la respuesta al problema jurídico formulado es negativa, pues como se citó de manera breve en el auto que decidió el recurso de reposición incoado contra el mandamiento de pago proferido en el presente asunto, se debe tener en cuenta que ha sido el mismo legislador conforme se advierte del contenido del Art. 14 de la Ley 820 de 2003, aplicable por analogía al presente asunto, quien ha dispuesto el valor ejecutivo a los contratos de arrendamiento como el allegado como fundamento de la presente acción, al respecto la norma en mención señala a su tenor literal:

“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...”

De la lectura de la norma en mención, se deriva que no es necesario establecer en esta clase de títulos ejecutivos –contrato de arrendamiento- cláusula alguna que determine que preste mérito ejecutivo, para que sea exigible las obligaciones en él contenidas, ya que ha sido el mismo legislador quien le ha otorgado tal calidad a esta

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

clase de convenios, además téngase en cuenta que la ejecución de un título ejecutivo no deriva de fórmulas sacramentales, como lo sería establecer que presta merito ejecutivo, si no que el documento provenga del deudor, y que la obligación en el contenida sea clara, expresa y exigible, esto es, que contengan los requisitos formales del Art. 422 del C. G. del P., en concordancia con los parámetros establecidos por la norma sustancial, siendo así no es necesario ninguna manifestación al respecto en el documento que determine su viabilidad para la ejecución, razones suficientes para que no salga avante la excepción analizada.

3.3. Se debe determinar si se estructura la prescripción de la obligación aquí ejecutada, que enerve la acción impetrada.

Antes de dar solución al problema jurídico formulado, es necesario precisar que no es viable emplear la normatividad expuesta como sustento del medio de defensa, ello en la medida que el Art. 789 del C. de Co., solo es aplicable cuando el documento base de la acción es un título valor, caso que no ocurre en el presente asunto, ya que al tratarse de un contrato de arrendamiento se clasifica como título ejecutivo y la normatividad que le es inherente es la establecida en la codificación civil; además se analizará el instituto jurídico de la prescripción, ya que si bien la excepcionante anuncia en forma indistinta la configuración de la prescripción y la caducidad, el sustento del medio de defensa analizado hace referencia a la primera figura en mención y por tal razón así se estudiara, acotando que a pesar que el fundamento jurídico no es aplicable al caso en estudio por lo ya anunciado, se procederá a su análisis a efectos de garantizar el derecho de defensa del ejecutado.

Siguiendo el derrotero propuesto, sea lo primero acotar que la prescripción, no sólo es una forma de adquirir los derechos, sino también una manera de extinguirlos bastando para ello el transcurso

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

del tiempo y que el titular del derecho lo abandone o no ejerza las acciones tendientes a su recuperación.

Ahora bien, conforme a lo normado en el Art. 2539 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse en forma natural o civil. Se estructura lo primero, por el hecho de reconocer el deudor la obligación expresa o tácitamente y lo segundo por la demanda judicial. Así mismo, el Art. 2514 de la citada obra, determina que la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente, entendiéndose que ocurre lo último cuando la persona que pueda alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor.

Por su parte el Art. 2536 del C. de C., determina que la acción ejecutiva prescribe en cinco años y que una vez interrumpida o renunciada, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término. Sea el caso aclarar, que el Art. 2536 de la obra en cita fue modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, norma anterior que determinaba que el término prescriptivo era de diez años. Así mismo el Art. 94 del C. G. del P., señala que la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre y cuando el mandamiento de pago, para el caso de marras, se notifique al demandado dentro del término de un (01) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tal providencia, por estado o personalmente.

Abordando el caso en estudio y de cara a lo ya expuesto, se evidencia del texto de libelo, que en el presente asunto se persigue el cobro de los cánones causados en el período del 01 de julio de 2016 al 02 de marzo de 2017, siendo así las cosas, es posible afirmar que una vez aplicado el término prescriptivo que trata el Art. 2536 del C. C., al que se hizo referencia en párrafo que antecede, el primer canon adeudado, esto es, el configurado en el mes de julio de 2016,

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

prescribiría el 05 de julio de 2021 y así sucesivamente mes a mes, frente a cada canon ejecutado, es decir, el correspondiente al mes de agosto de 2016, el 05 de agosto de 2021, el referente a septiembre de 2016 el 05 de septiembre de 2021 y así continuamente mes a mes.

Pues bien, teniendo claridad, acerca de la fecha en la cual se configuraba la prescripción de cada canon de arrendamiento, es necesario determinar si la presentación de la demanda tuvo la virtualidad de interrumpir el término prescriptivo que venía corriendo, al respecto se observa, que la acción fue incoada el 09 de febrero de 2021, esto es, antes de estructurarse los cinco años de prescripción que trata el Art. 2536 del C. C., frente a los cánones ejecutados, de manera que siendo así y para que se estructurara la interrupción, con la radicación del libelo, debe haberse notificado al demandado el mandamiento de pago proferido, dentro del año siguiente a la notificación de dicha providencia al demandante.

Al respecto se observa, que la orden de apremio fue proferida el 23 de marzo de 2021 y notificada a la ejecutante por estados el 24 de marzo de 2021, por tanto para que la presentación de la demanda tuviera la virtualidad de interrumpir la prescripción, se debía notificar a los demandados del mandamiento de pago, a más tardar el 25 de marzo de 2022, lo cual sin lugar a dudas se logró por parte de la aquí ejecutante, puesto que según se evidencia, el demandado Gustavo Garnica Vergel se notificó de la precitada providencia el 06 de mayo de 2021 y la ejecutada Erika Patricia Cantillo Vizcaino el 28 de junio de 2021, evidenciándose claramente que las vinculaciones de la parte pasiva, lo fueron dentro del año siguiente a la notificación de la orden de apremio, lo que conlleva como consecuencia jurídica, que se interrumpa el término prescriptivo, pues se cumplió con el presupuesto procesal para ello determinado en el Art. 94 del C. G. del P., esto es, que el término que se contabilizaba como de prescripción se

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

interrumpió y no puede predicarse en consecuencia su configuración ya que se consumó con el parámetro legal del Art. 2539 del C. C..

Según lo expuesto, es evidente que la presentación de la demanda tuvo la virtualidad de interrumpir el termino de prescripción que venía contabilizando, siendo así será del caso declarar no probada la excepción en estudio y así se anunciará en la parte resolutive de esta decisión.

Todo lo anterior conlleva a concluir no saldrá avante ninguna de las excepciones propuestas por el apoderado del ejecutado Gustavo Garnica Vergel y así se anunciará en la parte resolutive, ordenando continuar con la ejecución tal como se determinó en el mandamiento de pago proferido.

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 NO CONFIGURADAS las excepciones tituladas *“FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA, LAS FUNDADAS EN LA OMISION DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBA CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLA EXPRESAMENTE y PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD Y LAS QUE SE BASEN EN LA FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN”* propuestas por el demandado GUSTAVO GARNICA VERGEL por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior se **ORDENA** seguir adelante con la **EJECUCIÓN**, tal como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

ACCION: EJECUTIVA
RADICACIÓN No: 6800140030242021-0095-00
EJECUTANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A. antes CONTINENTAL DE BIENES –BIENCO S.A. INC-
EJECUTADO: ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO
GUSTAVO GARNICA VERGEL

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

CUARTO: Requiérase a las partes, para que alleguen la liquidación del crédito de conformidad, con lo previsto en el art. 446 del C.G.P.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de setecientos sesenta y un mil seiscientos pesos (\$761.600) de conformidad con lo establecido en los Acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia y cumplidos a cabalidad los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura para esta clase de actuaciones, remítase el expediente al centro de ejecución, a fin de que sea repartido.

NOTIFIQUESE¹ y CUMPLASE,

¹ El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.79 del 02 de agosto 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: **188b2833bd8a961235df80b76aad301eb449603fa2c13441607acd6c5d381e2d**

Documento generado en 01/08/2022 02:23:34 PM

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