



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Demandante	CARLOS ANDRÉS CUARTAS BETANCOURT Y OTROS
Demandado	INVISIA S.A.
Radicado	05001 31 03 013 2019 00339 00
Asunto	RESUELVE SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

Solicitó el apoderado de la parte demandante, en memorial recibido en el correo electrónico del Juzgado el día 3 de marzo de 2021, el decreto de una cautela innominada -literal c) del artículo 590 del C. G. del P.-, en los siguientes términos:

Prohibición de Sub arrendar. Con el fin de salvaguardar el interés de los demandantes, se solicita ordenar al Demandado, Invisia S.A. que, durante el transcurso del proceso, se abstenga de ofrecer, ya sea directa o indirectamente, locales en sub arriendo en el inmueble objeto del litigio, esto es, en la Carrera 48 No. 37 – 68 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. inmobiliaria No. 001-232515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín, Zona Sur. Esto, diferentes a los ya reportados al Despacho como subarriendos celebrados¹. Ello, en virtud de los avisos fotografiados el 12 de febrero de 2021 por la parte actora, que dan cuenta de la oferta para sub arrendamiento de las unidades ubicadas en la Calle 37 No. 46 – 30 y Carrera 46 No. 37 – 29².

Argumentó el profesional del derecho que representa los intereses de los demandantes, luego de hacer referencia a lo resuelto respecto de la solicitud de declaratoria de excepción previa elevada por el demandado, que, no debería

¹ Folio 573 y 576.

² Folio 574.

continuarse subarrendando un inmueble que está inmerso en un proceso de restitución y mucho menos frente a nuevos locales y/o terceros diferentes a los que el Despacho ya ordenó notificar, pues si se continua ofreciendo en subarrendamiento locales en el inmueble del litigio, ello puede, eventualmente, retardar el devenir procesal, obstaculizar la efectividad y cumplimiento de una virtual sentencia favorable, que a la postre hace indispensable el decreto de la medida cautelar deprecada.

Frente a los requisitos reseñados por el legislador del año 2012 para la correspondiente cautela innominada, resaltó los siguientes:

1. "La medida es necesaria y razonable, por cuanto evitará dilaciones injustificadas en la etapa de ejecución de la sentencia y, más importante aún, impedirá que se afecten derechos de los nuevos subarrendatarios, que no conocen y que no están integrados en el litigio.
2. La medida es efectiva puesto que le obstaculizará a la Demandada realizar más actos de subcontratación respecto del inmueble relacionado en el proceso de la referencia, siendo esto lo que se pretende en la búsqueda de la integración de los intervinientes de la litis.
3. La medida es proporcional, en cuanto no se desborda de una manera lesiva sobre los intereses de la sociedad demanda. Así, la relación entre beneficios y costos es balanceada y guarda estrecha proporción procesal, debido a la importancia de una ejecutoria pacífica (sic) de la sentencia y en razón a la protección de terceros, así como de los derechos de la parte Demandante.
4. Por último, la medida reviste una apariencia de buen derecho ya que puede apreciarse la verosimilitud de lo invocado en la demanda. Así, no es necesaria la certeza de la prosperidad de las pretensiones, porque estaríamos en presencia de un prejuzgamiento, sino que, por el contrario, la apariencia en buen derecho exige a lo sumo una probabilidad de éxito del extremo procesal activo"³.

A efectos de darle trámite a lo propuesto, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

³ Folio 576.

En punto a resolver la solicitud de decreto de medida cautelar innominada, se anuncia desde ya que se accederá a lo pretendido en virtud de que la parte demandante llenó con suficiencia la carga impuesta por el artículo 590 del C. G. del P.

Yes que se observa que la cautela: *(i)* proviene expresamente de la parte demandante, en contraposición a que se acuda a ella de oficio; *(ii)* es razonable y eficaz para la protección del derecho objeto del litigio, esto es, la eventual terminación del contrato y su correspondiente restitución; *(iii)* impide que se concrete una infracción a ese derecho controvertido y busca darle efectividad a la pretensión, pues como bien lo arguye el pretendiente, los sub arrendatarios que se verían afectados con lo aquí resuelto ya están debidamente citados y notificados del asunto. Empero, si se siguen sub arrendando unidades, los nuevos inquilinos impedirían la eventual ejecución de una sentencia estimatoria. *(iv)* Se evidencia legitimación de ambas partes; *(v)* hay apariencia de buen derecho en las pretensiones del demandante, al menos preliminarmente y; finalmente, *(vi)* la medida es necesaria, pues impedirá la infracción de los derechos de eventuales sub arrendatarios y del demandante propiamente hablando. Es efectiva, por cuanto producirá el efecto esperado al establecerse dicha prohibición; es proporcional, al no afectar de forma lesiva los intereses de la demandada y en relación con lo argüido por la parte actora.

Sin embargo, el canon 590 del estatuto procesal vigente establece en el numeral 2º la obligación del demandante de prestar una caución para responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida -a través de póliza de compañía de seguros, artículo 603 íb.-, equivalente al 20% de las pretensiones de la demanda, previo decreto de la cautela. En consecuencia, ésta se fija en la suma de \$162.000.000, y para el cumplimiento de lo requerido, se otorgan tres (3) días contados desde la notificación por estados de este proveído.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Previo decreto de la medida cautelar innominada -literal c) del numeral 1º del artículo 590 del Código General del Proceso-, de "Prohibición de sub arrendar", en los términos del numeral 2º de la norma en cita; se fija caución

en la suma de \$162.000.000 -a través de póliza de compañía de seguros, artículo 603 íb.-, para responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida. Se otorga el término de tres (3) días contados desde la notificación por estados de este proveído, a efectos de atender dicho requerimiento.

NOTIFIQUESE
MARIA CLARA OCAMPO CORREA
JUEZ

-JCSG-

Firmado Por:

MARIA CLARA OCAMPO CORREA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 013 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **8d8e24b3464a639f4917cf375964b046cd3485b2c28a90c70927a591647a260b**

Documento generado en 14/03/2021 10:17:33 PM

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