



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 17 de abril de 2023

**Ref.: Verbal - Auto acepta caución, decreta medida cautelar.
Rad. No. 11001-40-03-022-2022-00723-00**

1. Aceptar la caución prestada por el extremo demandante visible en el folio 6 del PDF 019 del cuaderno principal.

2. En atención a lo solicitado en el escrito de demanda, se decretará la medida cautelar innominada requerida, con fundamento en lo establecido en el literal c) del numeral 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

En primer lugar, obsérvese que los demandantes **se encuentran legitimados** para solicitar la respectiva medida pues, con los contratos de cesión aportados al expediente, se demuestra, al menos en apariencia, **la existencia de un derecho real vulnerado** por parte del ejecutado al no querer este último formalizar dichos acuerdos y, por el contrario, seguir disponiendo de los derechos sobre un local comercial arrendado que presuntamente no le corresponden.

Memórese que la cautela es un mecanismo procesal instrumental apto para proteger, de manera provisional y mientras se dirima el respectivo litigio, la integridad del derecho sustancial materia de controversia. Dichas medidas de protección encuentran su razón de ser en **la apariencia de buen derecho** (figura que se traduce en la existencia de un derecho radicado en cabeza del demandante que, prima facie, permita concluir que, de no discutirse dicha apariencia, el derecho invocado es verosímil y factible) y en **el riesgo al que quedaría expuesta la efectividad del derecho**, a causa del retardo en un pronunciamiento que resuelva de fondo el asunto.

En cuanto al primer presupuesto indicado (apariencia del buen derecho), la Corte Constitucional ha señalado que dicho requisito hace referencia a *“(...) que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia (...)”*¹, por lo que el juez, a la hora de acceder a la solicitud cautelar, debe valorar con antelación los diferentes elementos de juicio disponibles con miras a determinar las probabilidades de éxito de las pretensiones formuladas.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-490 de 4 de mayo 2000. M.P. Alejandro Martínez Caballero.



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En el caso concreto, los demandantes aportaron los contratos de cesión de derechos suscritos entre ellos y el aquí demandado Orlando Vanegas sobre los derechos que este último tiene como arrendatario de un local comercial propiedad de Corabastos S.A. Justamente estos documentos buscan demostrar el derecho real que los actores manifiestan tener sobre el contrato de arrendamiento con Corabastos S.A. Lo anterior da base suficiente para encontrar motivado, al menos en apariencia, **el buen derecho que se pretende proteger** con la medida cautelar.

Amén de lo anterior, se memora que la prosperidad de las medidas previas se encuentra circunscrita a la satisfacción de los requisitos de “necesidad, efectividad y proporcionalidad” de los remedios preventivos reclamados (*segundo presupuesto a que alude el artículo 590 del C.G.P.*), pues tal como los ha definido la doctrina autorizada: la “**necesidad**” supone la “*existencia de un riesgo que requiere pronta atención*”; la “**efectividad**” hace referencia a la “*protección contundente del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión*” y la “**proporcionalidad**” a la “*ponderación de los derechos del demandado aún no vencido en juicio, con los del demandante que enfrenta el riesgo de obtener una sentencia inútil, porque el daño se produjo o no se puede ejecutar materialmente*”².

En ese orden de ideas, se encuentran satisfechos los tres criterios de la siguiente manera:

1. **Necesidad:** a partir de las pruebas obrantes en el PDF 003 del cuaderno principal, respecto a los contratos de cesión de derechos que tiene el demandado como arrendatario de Corabastos S.A. celebrados entre este último y los demandantes (75% a Luis Alberto Quintero Pareja y 30% a Elsa Yanira Solano Salinas) se evidencia que se cedió un 5% adicional al 100% que le correspondía al extremo pasivo como arrendatario. Al no solucionar este conflicto y no formalizarse dichos acuerdos, se encuentra en peligro el bien jurídico que persiguen los querellantes.
2. **Efectividad:** dada la calidad del querellado dentro del contrato de arrendamiento del local comercial, lo único que es posible perseguir para proteger lo pretendido por los demandantes es justamente los derechos que este adquirió

² Código General del Proceso Ley 1564 de 2012. Medidas Cautelares Innominadas. Jairo Parra Quijano. Págs. 310 y 311.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

como arrendatario de Corabastos S.A. Al no formalizarse dichos contratos, existe la posibilidad de que se celebre un nuevo acuerdo con un tercero que ponga en peligro el derecho que se pretende reivindicar.

Adicionalmente, **no existe una medida menos gravosa** para proteger el derecho en disputa, ya que no es posible el registro de la demanda en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de arriendo pues el demandado no funge como propietario de este sino como un arrendatario.

3. **Proporcionalidad:** la cautela se encuentra ajustada a este requisito, ya que no se está persiguiendo únicamente la protección del derecho que justamente se pretende recuperar, sin perjudicar excesivamente a ninguna de las partes en conflicto.

En vista de lo anterior, el juzgado

DECRETA:

Oficiar a CORABASTOS S.A. para que no permita inscribir ante esa sociedad CESIÓN DE DERECHOS sobre el LOCAL COMERCIAL N° 272 A de la Bodega 76 ubicada en las instalaciones de CORABASTOS, de la ciudad de Bogotá, hasta tanto se resuelva esta demanda judicial.

NOTIFÍQUESE,

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 058 del 18 de abril de 2023.

Firmado Por:

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado Municipal

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d06a95f5b551153f0a59d7ae8235638a1e2100b4265a0c6a818612c3824a680c**

Documento generado en 17/04/2023 05:01:57 PM

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