

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, informando que mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico del día 21 de julio de 2022, el demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ, interpone recurso de reposición en contra del auto proferido el día 14 de julio de 2022 por medio del cual se fija caución para el levantamiento de medidas. Mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico de este despacho el día 22 de Julio de 2022 el Dr. IVAN DARÍO CALDERÓN MENDOZA informa que renuncia al poder conferido por el demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ y allega paz y salvo. Mediante escrito allegado el día 03 de agosto de 2022 la apoderada de la parte demandante descurre el traslado del recurso. Bucaramanga, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022).

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ, contra el auto calendarado 14 de julio de 2022, por medio del cual se fijó el valor de la caución judicial para el levantamiento de medidas cautelares.

#### **CONSIDERACIONES.**

El demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ sustenta su inconformidad señalando que el valor de la caución fijada por este despacho en su parecer es excesiva, por cuanto el valor actual del canon de arrendamiento asciende a la suma de \$3.176.000 y no a \$3.922.000 como lo advierte la demandante; además, porque el inmueble no ha sido entregado en razón a que la demandante no se lo ha querido recibir; aduce así mismo que a pesar de ello ha consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones de arrendamiento que se han venido causando, encontrándose al día con dicha obligación, por lo que considera que el valor de la caución no debe superar los 100 millones de pesos.

La parte demandante al descorrer el traslado del recurso señala que el demandado está desconociendo que en la cláusula décima sexta del contrato de arrendamiento se estableció un reajuste anual del 04% al canon de arrendamiento y solicita se le requiera para que haga entrega voluntaria del inmueble objeto de restitución.

Para decidir téngase en cuenta lo siguiente:

El numeral 3 del artículo 597 del Código General del Proceso indica que se levantarán las medidas de embargo y secuestro cuando el demandado preste caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.

Por otro lado, se tiene que el artículo 602 ibídem señala que para evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, el demandado podrá prestar caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un 50%.

En el caso particular deben tenerse presente varios aspectos que inciden a la hora de fijar el valor para impedir o levantar las medidas cautelares; a saber:

Lo primero es que nos encontramos en un proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, en el que en virtud de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso, el demandante puede solicitar la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar y de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, además de las indemnizaciones a que hubiere lugar y las costas procesales.

Al interior de este proceso la demandante señaló que se adeudaban los cánones de arrendamiento causados desde el mes de febrero de 2020, precisando que para dicha época los cánones ascendían a una suma de \$3.626.561 mensuales, además de que se debía pagar lo correspondiente al servicio de acueducto.

También informó que en atención al incumplimiento en el que incurrió el demandado, este debía pagar a la parte actora la cláusula penal pactada, equivalente a la suma de \$10.879.683 la cual fue reconocida por este funcionario judicial al momento de emitir la sentencia que dio por terminado el contrato de arrendamiento y que ordenó la restitución del inmueble objeto de este proceso.

De igual forma, es importante precisar que el demandado ha consignado a órdenes de este despacho la suma de \$74.685.172, de los cuales ya han sido recibidos por la demandante a través de su apoderada la suma de \$71.509.172.

Por otro lado, se tiene que a continuación de este proceso se adelanta proceso ejecutivo por la suma de \$79.836.797 lo cual corresponde al incremento de los cánones de arrendamiento, cánones de arrendamiento adeudados, servicios públicos, cláusula penal y costas del proceso de restitución.

Ahora bien, el demandado manifiesta que está interesado en la entrega del inmueble objeto de restitución y que la misma no se ha realizado porque la demandante no lo ha permitido, situación que para este operador judicial es por lo menos extraña, pues precisamente el objeto del presente asunto y el querer de la parte actora es la restitución del inmueble arrendado, la cual, por no haberse realizado de forma voluntaria, tuvo que comisionarse a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA para que a través de la INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA No.1 DE BUCARAMANGA adelantara de forma forzosa la diligencia de entrega. Además, el demandado no ha presentado prueba alguna de su voluntad para la

entrega voluntaria del inmueble a la parte demandante, quien a su vez solicita se le requiera para cumpla con dicha entrega.

Lo anterior permite concluir que la fecha de entrega del inmueble a la parte actora es incierta; y mientras ello no ocurra es claro que se seguirán causando cánones de arrendamiento, costos por el servicio de acueducto, e intereses moratorios.

Así las cosas, no resulta caprichoso ni excesivo que para efectos de fijar el valor de la caución para el levantamiento de las medidas cautelares se haya tenido en cuenta la suma señalada como cuantía del proceso, incrementada en un 50%, como lo establece el inciso primero del artículo 602 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, no se revocará la decisión atacada y se denegará el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, por cuanto como se le ha señalado en reiteradas oportunidades, la demanda que dio origen a este proceso se fundamenta en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y al respecto el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso es claro al indicar que cuando esta sea la causal en que se fundamenta la demanda, el proceso se tramitará en única instancia.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código General del Proceso, se acepta la renuncia al poder conferido por la parte demandada JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ al Doctor IVÁN DARÍO CALDERÓN MENDOZA, poniéndose de presente que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado.

Atendiendo las anteriores consideraciones, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

## **RESUELVE.**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 14 de Julio de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DENEGAR** el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente contra el auto de fecha 14 de julio de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: ACEPTAR** la renuncia al poder conferido por la parte demandada JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ y manifestada expresamente por el Doctor IVÁN DARÍO CALDERÓN MENDOZA, poniéndose de presente que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado.

*Expediente No. 2020-0152*  
*Demandante: Doris Maritza Muñoz Meneses*  
*Demandados: José de los Ángeles Guío Díaz y Otro*  
*Declarativo de restitución de inmueble arrendado*

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**  
**Elkin Julian Leon Ayala**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**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: **eb1df65d9bb591cf54446338ad638381696b107c9c10c0007bac19fd3da70a98**

Documento generado en 11/08/2022 08:30:55 AM

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