

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR Y OTROS
DEMANDADOS: DISTRIBUIDORA ELECTROJAPONESA S.A.
RADICACIÓN: 76001 4003 019 2022 00671-01.

Santiago de Cali, 14 de marzo de 2023

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación subsidiariamente propuesto por el apoderado judicial de la parte demandante JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR Y OTROS contra el auto No.3946 del 13 de diciembre de 2022¹, proferido por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali.

II. ANTECEDENTES

1.- El apoderado judicial de la parte actora solicitó con la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado se decretara el embargo y retención de los dineros que la sociedad demandada llegare a tener en cuentas de ahorros, cuentas corrientes, CDT's en las entidades bancarias referidas en el escrito de medidas cautelares.

Mediante proveído recurrido de fecha 13 de diciembre de 2022, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali resolvió denegar la medida cautelar, soportado en que la presente demanda de restitución de inmueble arrendado es por la terminación del contrato de arrendamiento en razón a lo dispuesto en el art. 2016 del C.C. y no porque el demandado se encuentre en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Contra dicha decisión el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación. En sustento señala que de conformidad con lo dispuesto en el num. 7º del art. 384 del C.G.P., la medida cautelar en esta clase de procesos no solo es aplicable cuando se esté invocando la terminación del contrato por mora en los cánones de arrendamiento, lo es para toda clase de proceso de restitución.

Solicita se revoque el auto recurrido y en su defecto se decrete la medida cautelar sobre los bienes inmuebles solicitada.

2.- A través de auto No.281 del 26 de enero de 2023², el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali decidió no revocar el numeral décimo del auto objeto de ataque, aduciendo que no se avizora la necesidad de la medida cautelar,

¹ Archivo No.08 del Cuaderno 1º electrónico

² Archivo 11 del Cuaderno 1º electrónico

por cuanto la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento no se da por las causales indicadas en el art. 518 del Código de Comercio. Además, en la demanda no se alega el incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial, de modo que no se cumplen los requisitos de necesidad y proporcionalidad de la medida. Finalmente, concedió el recurso de alzada a efecto que se desate ante esta instancia judicial.

III CONSIDERACIONES

1.- El recurso de apelación procede ante el superior funcional contra las providencias emitidas por el juez de primera instancia, teniendo como finalidad corregir los errores que se hayan cometido y revisar si tal decisión se encuentra ajustada a derecho para de esta manera revocar o reformar dichas providencias. En tal virtud debe ser presentado por escrito o verbalmente según sea el caso, dentro de los términos consagrados por la norma procesal.

2.- En orden a resolver se destaca que en las demandas de restitución de inmueble arrendado es procedente la solicitud y decreto de medidas cautelares, mas la norma no establece limitación respecto al tipo de incumplimiento o causal que lo genere. Es así como el num. 7º del art. 384 del C.G.P. se expresa: "*7. embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, 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, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales*".

Contrario a lo decidido por la primera instancia, la norma establece que en todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento se pueden pedir medidas cautelares sobre los bienes del demandado, no solo para asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, sino también para los "... *que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales*".

Además establece el mismo canon que "*En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas.*" (...) "*La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.*"

Bien se comprende que las medidas cautelares en los procesos de restitución de inmueble arrendado son procedentes aun si no se está alegando la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, tal como lo solicitó el demandante. Y si bien en la demanda que en este evento se estudia no se plasmaron pretensiones indemnizatorias, el aseguramiento de las costas en todo caso es parte del contenido normativo expreso para el cual hay posibilidad de pedir la cautela, sin que resulte necesario acudir al examen del literal c) del artículo 590 del CGP, habida cuenta que aquella se trata de norma especial aplicable para el tipo de proceso.

Por tal motivo, se revocará la decisión de primera instancia y en consecuencia se ordenará al despacho de conocimiento que estudie nuevamente la solicitud de embargo y retención de dineros, limitando a lo que considere pertinente conforme a la ley y al valor que pudieran comportar las costas del proceso, tal como en precedencia se señaló.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE CALI,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el numeral "10º" del auto apelado No. 3946 proferido el 13 de diciembre de 2022 por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali. En su lugar se dispone el estudio de las medidas cautelares pedidas, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, se remitirá el expediente digital al Juzgado de origen para el obediencia a lo aquí ordenado, previa cancelación de la radicación en los libros respectivos.

CUARTO: SIN COSTAS por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica³

RAD: 76001 4003 019 2022 00671-01



Firmado Por:
Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **f28551ea989d2cbcb8022c5b7afa7316d6a97cfc75b0f6c991c90d7de1b423ac**

Documento generado en 14/03/2023 04:24:58 PM

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

³ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>