



CONSTANCIA: La dejo en el sentido de indicar que, venció el término concedido a la parte demandante para que se pronunciara acerca de la solicitud de Levantamiento de Medida Cautelar, de la cual se le corrió traslado a través de interlocutorio del día 11 de agosto de 2023, notificado por estado del día 14 de agosto de 2023, y dentro del término, allegó escrito.

Hábiles los días 15, 16 y 17 de agosto de 2023.

Adicionalmente informo que, revisado el Portal de Depósitos Judiciales del Banco Agrario, para el presente proceso se encuentran constituidos nueve (09) títulos judiciales, que ascienden a la suma de CIENO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$135.317.271) M/CTE.

Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 31 de agosto de 2023

YESENIA JURADO GARCIA

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA – QUINDÍO

Calarcá, Quindío, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado 63-130-4003-002-**2023-00123**-00

Interlocutorio: 1826

PROCESO : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JUAN DAVID ROLDAN ARANGO
DEMANDADO : JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
AUTO : RESUELVE INCIDENTE LEVANTAMIENTO MEDIDAS CAUTELARES.

ASUNTO

Procede el despacho a resolver sobre el Incidente de Levantamiento de Medidas Cautelares, decretadas dentro del proceso, adelantado a través de apoderado judicial por el demandado JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA.

EL INCIDENTE

Manifiesta el demandado a través de su apoderada judicial, que las medidas cautelares decretadas dentro del proceso a través de interlocutorio de fecha 21 de junio de 2023, consistentes en el embargo de las sumas de dinero que tenga el demandado en cuenta de los bancos Davivienda S.A, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA SA, BBVA COLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO CAJA SOCIAL DE AHORROS –BCSC S.A, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO POPULAR, surtieron efectos legales, al punto que a la fecha existen en consignaciones realizadas por los bancos de más de ciento treinta millones de pesos (\$130'000.000). De ello aporta diferentes certificaciones bancarias en las que se certifican las sumas de dinero embargadas.

Por lo anterior, aduce que los embargos afectaron de manera considerable el flujo de caja del Almacén Canaima, del cual es propietario, ya que con esos dineros se pagan cánones



de arrendamiento, salarios a los empleados, compromisos con los proveedores, facturas y servicios públicos.

Finaliza manifestando que, la cuantía del proceso asciende a la suma de veintinueve millones novecientos ochenta y ocho mil pesos (\$29.988.000) M/cte, no obstante, embargaron todas las cuentas del demandado reteniendo dineros que superan más de ciento treinta millones de pesos (\$130'000.000).

Por Secretaría se corrió el traslado a la parte demandante, de que trata el artículo 129 del Código General del Proceso.

Dentro del término concedido, la parte demandante allegó memorial en el que manifiesta que con la práctica de las medidas cautelares se pretende el aseguramiento del pago de los cánones de arrendamiento adeudados, que dentro del presente proceso se han suplido a cabalidad todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley sustancial y procedimental para la práctica de las medidas cautelares previas a la notificación del demandado, pues se encuentra frente al ejercicio de un derecho legítimo del arrendador que ha procurado la devolución de un bien inmueble en el cual se encuentra un mero tenedor que desconoce la calidad de su representado y las notificaciones que se le hicieran respecto al valor del nuevo canon de arrendamiento y del preaviso contractual por vencimiento del término del contrato.

Finalmente, manifiesta que, para garantizar el cumplimiento de la sentencia se atiende a lo que sobre el tópico defina el Despacho.

PRETENSIONES

De lo anteriormente expuesto, solicita el demandado a través de su apoderado judicial, que se ordene el levantamiento del embargo de todas las cuentas bancarias de los bancos Davivienda S.A, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA SA, BBVA COLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO CAJA SOCIAL DE AHORROS –BCSC SA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO POPULAR.

Adicionalmente solicita dejar en depósito judicial a órdenes del presente proceso, la suma de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$29.988.000), que es la cuantía del proceso, levantar el embargo de las cuentas bancarias y autorizar la entrega del excedente del dinero y de los títulos judiciales que con posterioridad se llegaren a constituir, para así no afectar el mínimo vital de los colaboradores y el patrimonio de la empresa CANAIMA, de propiedad del demandado.

Finalmente, solicita condenar en costas a la parte demandante y perjuicios por el exceso de medidas.

CONSIDERACIONES

El Artículo 384 del Código General del Proceso hace alusión a las medidas cautelares procedentes en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, prescribiendo en su numeral séptimo lo siguiente:

"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.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la 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.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior."

Ahora bien, por su parte el artículo 600 del Código General del Proceso establece que:

"Artículo 600. Reducción de embargos.

*En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, **el juez, a solicitud de parte o de oficio**, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. **Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados.** (Negrilla fuera del texto original.)*

Cuando exista embargo de remanente el juez deberá poner los bienes desembargados a disposición del proceso en que haya sido decretado."

Descendiendo al caso que nos ocupa, cabe aclarar que con la práctica de las medidas cautelares lo que se pretende, es el aseguramiento del pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, también de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales causadas en el trámite del proceso.

Ahora bien, de acuerdo con los hechos plasmados en el escrito del incidente, y teniendo en cuenta que, evidentemente la materialización de las medidas cautelares decretadas, exceden por mucho el valor total de las pretensiones de la demanda, es así como este operador judicial, de acuerdo con la norma que viene de estudiarse y de la solicitud elevada por el demandado JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA a través de su apoderada judicial, tendiente a dejar como garantía del cumplimiento de lo que se pretende con la presente demanda, la suma equivalente a VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$29.988.000) M/CTE, y de la manifestación realizada por la parte demandante consistente en atenerse por lo dispuesto por este juzgador, se accederá a lo



solicitado, y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares consistentes en el embargo y retención de las sumas de dinero que el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 7.549.599, posea en cuentas de ahorros, corrientes, o cualquier producto a título bancario o financiero, en las entidades BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO CAJA SOCIAL -BCSC S.A.-, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO POPULAR.

Teniendo en cuenta que, a la fecha, a órdenes del presente proceso se encuentran constituidos títulos judiciales por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$135.317.271) M/CTE, se ordenará la entrega de los títulos judiciales al demandado por valor de CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$105.329.271) y se dejarán a órdenes del presente proceso y con el fin de asegurar el eventual pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, así como cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales causadas en el trámite del proceso, el valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$29.988.000) M/CTE.

Sin lugar a condena en costas, por no cumplir con los presupuestos establecidos en el inciso tercero del Numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, que a su tenor reza: *"Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa."*

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALARCA, QUINDÍO,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso consistentes en el embargo y retención de las sumas de dinero que el señor JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 7.549.599, posea en cuentas de ahorros, corrientes, o cualquier producto a título bancario o financiero, en las entidades BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO CAJA SOCIAL -BCSC S.A.-, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO POPULAR.

Por secretaría líbrense los oficios correspondientes, dirigidos con destino a dichas entidades bancarias, informándoles que deberá dejar sin valor ni efectos el oficio No. 699 del 29 de junio de 2023, para efectos del presente proceso.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los títulos judiciales al demandado JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 7.549.599, por valor de **CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$105.329.271)** y los que con posterioridad se llegaren a causar.

TERCERO: DEJAR a disposición del presente proceso, los títulos judiciales por valor de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$29.988.000) M/CTE,** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.



Háganse los fraccionamientos de los depósitos judiciales a que haya lugar, con el propósito de dejar la suma indicada en el párrafo anterior a disposición del proceso.

CUARTO: Sin lugar a condena en costas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: Ejecutoriada la presente providencia, continúese con el trámite de la instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO NRO.
122 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

YJG

Firmado Por:
Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Calarca - Quindío

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: **b82600c6bf9f4fb3b1cffeeb9751e7b6570d6441a35d13a367a7f16352292abd**

Documento generado en 31/08/2023 02:08:50 PM

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