

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.**

**Doce (12) de Julio de Dos Mil Veintiuno (2021).**

**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DE LOCAL COMERCIAL.**

**Radicado No. 2021-00007-00.**

Entra el Despacho a resolver acerca del decreto o no, de las medidas cautelares impetradas en este asunto. Oteada la actuación se percata el Operador Judicial que el demandante no aportó la caución equivalente al 20% del valor actual de las pretensiones reclamadas, - capital, intereses y costas, - al momento de la presentación de la demanda para garantizar el pago de los perjuicios que pudiesen causarse con la materialización de las mismas, de conformidad a lo consagrado diáfananamente en el numeral séptimo (7°), artículo 384, numeral segundo (2°), Artículo 590 del C.G.P., razón por la que no se resolverá positivamente.

Por otro lado, resulta conveniente traer a colación el contenido de la **SENTENCIA C- 670 DEL TRECE (13) DE JULIO DEL 2004, M.P. Dra. CLARA INES VARGAS HERNANDEZ**, mediante la cual se declaró la exequibilidad de las expresiones “*En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento...*” y “*... cualquiera que fuere la causal invocada...*” del inciso 1° del artículo 35 de la Ley 820 del 2003, que aunque a posteriori fue derogado expresamente por el literal C del artículo 626 de la Ley 1564 del 2012, en su esencia y contenido guardan similitud con los ordinales 7 y 8 del artículo 384 ibídem, haciendo referencia a la naturaleza o función del bien inmueble dado en tenencia, elució:

*“En efecto, la Ley 820 de 2003 se titula “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”, por lo que, no solo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a “todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento”, dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento.*

*En el caso, no se trata de una norma de carácter sustantivo, mediante la cual se regulen los derechos y obligaciones de las partes en un contrato de arrendamiento, sino que se trata de un mecanismo procesal para asegurar el pago, no solo de los cánones de arrendamiento adeudados, o que se llegaren a adeudar, sino de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, el reconocimiento de las indemnizaciones que hubiere lugar y las costas procesales.” (Subrayado nuestro).*

En esa misma decisión, la Máxima Corporación Constitucional, en lo atinente al decreto de medidas cautelares recaídas sobre los bienes pertenecientes al sujeto pasivo de la acción declarativa de restitución de tenencia, elucubró:

*“Al respecto de la norma acusada, estima la Corte que faculta al demandante en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, para solicitar como medidas cautelares, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, no solo para asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, sino también para garantizar el pago de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.*

Como se observa, tales medidas cautelares no están previstas solo para asegurar el pago de los cánones adeudados, sino además, para garantizar el pago de otras prestaciones de carácter económico que bien pueden resultar con motivo de otro tipo de incumplimientos diferentes y que también dan lugar a solicitar, mediante el procedimiento respectivo, la restitución de la tenencia por arrendamiento. En todos los casos, igualmente dispone la norma, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y la oportunidad que el juez señale, a fin de responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las mismas.

La norma no consagra entonces, una autorización ilimitada para que el demandante en este tipo de procesos, sin razón o fundamento alguno solicite la práctica de embargos y secuestros sobre los bienes del demandado, pues en todo caso, tal solicitud debe guardar armonía con las pretensiones de la demanda, correspondiéndole al juez determinar si procede su decreto, mediante una providencia interlocutoria que como tal debe ser susceptible de los recursos respectivos, funcionario judicial al que igualmente le compete determinar la cuantía de la caución que deberá ser suficiente para responder por los perjuicios que tales medidas puedan causar al demandado." (Subrayado del Despacho).

En mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE

Deniéguese la solicitud de la medida cautelar deprecada por el Apoderado Judicial de la parte Demandante, por cuanto no prestó la caución que garantice los posibles perjuicios que se originen con su práctica, por las extractadas consideraciones arriba anotadas.

Señalase en la suma de **TRECE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$13.066.693,53)** el quantum de la póliza de seguros que deberá prestar el actor, para el decreto de las medidas de aprisionamiento solicitadas, como Mandatario Judicial de la Sociedad INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT No. 8904023031, en calidad de arrendadora, contra AUGUSTO FABIO MARTÍNEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.7921530, en calidad de arrendatario, valor que se incrementará con el transcurrir de los días.

Para el efecto anterior, concédasele al actor el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este Proveído.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**

**JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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:

**ff20f44213a1adb4ca19a4ed94df37d5c1923057a71088554239adb0eef9a92d**

Documento generado en 12/07/2021 04:12:28 p. m.

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