

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA

j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: REFERENCIA: Proceso de restitución de inmueble arrendado 2020 - 119 de ALVARO ANDRES GONZALEZ GARZÓN y JAVIER OSWALDO MONTALVO GARZÓN contra MARYLIN ROMERO ROJAS Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación auto de fecha 24 de junio de 2021.

ÁLVARO CELY VARGAS, apoderado de los demandantes, por este escrito presento recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del numeral 6 de la parte resolutive del auto de fecha 24 de junio de 2021 por medio del cual se impuso a la pasiva la obligación de prestar caución para el levantamiento de la medida cautelar y para evitar la consumación del secuestro pendiente sobre el rodante cautelado.

El numeral sexto del auto atacado debe ser revocado por las siguientes razones:

1. La caución ordenada a la demandada no cumple el requisito que ordena el numeral 7 del art. 384 del CGP según el cual “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**”. (Resaltado agregado). La caución ordenada no es de cuantía suficiente para garantizar el pago de una posible sentencia favorable a la parte demandante. Debe tener en cuenta el despacho que la causal de restitución alegada es el no pago de cánones de arrendamiento y que, por ejemplo, respecto al año 2021 no se ha acreditado por la demandada el pago de los mismos lo cual debería ser objeto de pronunciamiento en una posible sentencia favorable a la parte demandante.
2. La orden de prestar caución debe partir de la base de que hasta tanto no se practiquen y valoren las pruebas en su totalidad es posible que las pretensiones de la demanda sean acogidas favorablemente por el despacho y en esa medida la caución que se ordene a la pasiva para levantar las medidas cautelares practicadas y evitar las pendientes tiene que ser de cuantía y valor suficiente para garantizar una posible sentencia favorable a los intereses de la parte demandante. Por el anterior argumento expuesto el numeral 6 de la providencia atacada carece de motivación suficiente y adecuada pues no hace la proyección adecuada de una fallo favorable a la parte demandada.
3. En el presente caso un posible fallo favorable a favor de la parte demandante debe incluir el reconocimiento a su favor de los cánones de arrendamiento indicados en la demanda como adeudados (reconocidos los abonos efectuados) y los que se han seguido causando desde la radicación de la demanda hasta el fallo de primera



instancia y si es del caso de una posible fallo de segunda instancia. En consecuencia, el despacho debe reconocer y proyectar lo anterior para efectos de fijar la caución a la demandada, proyectar un valor inferior para la caución a cargo de la demandada se aleja del mandato del numeral 7 del art. 384 del CGP y puede constituir prejuzgamiento del operador en el objeto del litigio cuyo contorno fue esbozado en la parte motiva del auto atacado.

4. No debe perder de vista el despacho que no necesariamente en una relación de arrendamiento de local comercial la parte arrendataria es la parte débil de la relación. Se demostrará con las pruebas que deberán ser practicadas y valoradas que la demandada ha tenido a su disposición el inmueble arrendado, que los demandantes han respetado el contrato hasta la actualidad y no han dispuesto del inmueble arrendado no obstante el aparente abandono del inmueble por la arrendataria. Los demandantes al respetar y dar cumplimiento al contrato tienen una expectativa seria y fundada de que recibirán la retribución económica por entregar y dejar a disposición de la demandada el local comercial arrendado. Los cañones de arrendamiento objeto del contrato constituyen al principal fuente de ingresos económicos de la madre de los arrendadores y suyo propio y el incumplimiento del contrato de arrendamiento por la demandada ha generado graves penurias económicas a los arrendadores y a su progenitora como será demostrado con la practica de las pruebas solicitadas.
5. De acuerdo a la póliza que fue allegada por el apoderado de la demandada (Seguros del Estado S.A. póliza número 11-53-101009082 de 29 de junio de 2021) el valor asegurado es de \$4.050.800, es decir un fallo favorable a la parte demandante solo sería cubierto por esa póliza por el valor indicado lo cual es inadecuado teniendo en cuenta las pretensiones y que las pruebas no se han practicado ni valorado por el despacho. De aceptarse esa póliza por el despacho, además de constituirse un prejuzgamiento indebido, se causaría grave perjuicio a la parte demandante si llegara a obtener sentencia favorable que reconozca los cánones adeudados y que se sigan causando en el curso del proceso a cargo de la demandada.
6. Debe tener en cuenta el despacho que posiblemente se incurrió por el asegurador en error en el objeto de la póliza en cuanto se dejó descrito “ART. 384 NUM. 7 INC. 2 PARTE INICIAL DEL C.G. DEL P. GARANTIZAR EL PAGO DE LOS POSIBLES PERJUICIOS QUE SE CAUSEN CON EL EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS BIENES” cuando evidentemente el objeto de la póliza debe ser “... asegurar el pago garantizar el cumplimiento de la sentencia” y una posible sentencia a favor de la parte demandante debería reconocer un valor mucho mayor.

Teniendo en cuenta lo anterior solicito al despacho se sirva revocar el numeral 6 del auto atacado y si es del caso se sirva ordenar la caución por valor suficiente que asegure el cumplimiento de un posible fallo favorable a la parte demandante en primera y segunda instancia teniendo en cuenta las pretensiones actuales.



Señor Juez,
De manera atenta,

Señor Juez,
De manera atenta,



HÉCTOR ALVARO CELY VARGAS
Cédula de ciudadanía No. 11232214 de La Calera
Tarjeta Profesional No. 164021 del C. S. de la J.
Correo electrónico alvarocelyabogado@gmail.com
Teléfono: 3103327396

