



PROCESO: Verbal SUMARIO –Restitución de Inmueble Arrendado-
RADICADO: 680014003015-2021-00517-00

Pasa al Despacho. Bucaramanga, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

.....
Bucaramanga, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ingresa el expediente al Despacho para resolver la solicitud impetrada por el apoderado de la parte demandante en relación con la aclaración del auto de fecha 21 de septiembre de 2021.

Al respecto se advierte que, las medidas cautelares en este tipo de procesos obedecen a una disposición especial del artículo 384-7 del C.G.P. según la cual

“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.”

Advirtiendo la misma norma que:

*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.*

Lo anterior significa entonces que la posibilidad de solicitar cautelares está explícitamente relacionada con el fin de asegurar el pago de los conceptos a los que nos acabamos de referir, y esto a su vez ostensiblemente permite entrever que su monto (el de los conceptos cuyo pago se busca asegurar) es cuando menos la base para el cálculo de la caución de que trata la disposición normativa, así como lo es para el levantamiento de las practicadas en el caso en que el demandado lo solicite; todo lo cual además está atado a la ejecución en el mismo expediente de tales sumas.

Por lo anterior, estima el estrado que la manifestación del solicitante sobre que su proceso carece de cuantía para tal fin no es exacta, pues sin desconocer que su pretensión principal actual es la de obtener la restitución del bien, es cierto también que sí hay unos montos definidos que considera se le adeudan y cuyo pago, se insiste, quiere asegurar desde ahora. Por esto también debe advertírsele que las disposiciones que cita haciendo alusión al numeral 6° del artículo 26 del C.G.P. son en realidad un criterio para determinar la cuantía de un proceso a efectos de analizar la competencia por este factor, pero no significa que sean la cuantía de las pretensiones sobre las que se calcule la caución en caso de pedir medidas cautelares, como parece pretender que en su caso sean \$0.

Entonces aunque es palmario que sí se estableció un valor determinado cuando se le solicitó prestar caución para la práctica de medidas, solo que ello se apuntó como del 20%, entendiéndose que se hacía referencia a este porcentaje respecto “de las sumas que busca el arrendador asegurar por esta vía”; el juzgado considera que, en aras de ofrecer mayor claridad y dado que en los hechos 12, 13 y

14 de la demanda (archivo No. 06 -subsunción-) se enuncian los conceptos adeudados por cánones, servicios públicos y penalidad, cuyos pagos buscan respaldarse con la práctica de medidas cautelares, sobre estos se calcula el valor de la cuantía de la caución por \$3.013.150, la cual debe prestarse en un término máximo de 15 días hábiles.

NOTÍFIQUESE,



GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ
Juez

El auto anterior se publica en anotación por estado electrónico, el día 11 de noviembre de 2021.