



**RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**

<b>Proceso:</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante:</b>	GUILLERMO LEÓN ARROYAVE VÁSQUEZ
<b>Demandado:</b>	ISABEL VICTORIA DE PLAZA BURITICÁ, LUIS FERNANDO BARRERA MARTÍNEZ y DIEGO IGNACIO YEPES CARDONA.
<b>Radicado:</b>	050013103009 <b>20230018600</b>
<b>Asunto:</b>	Deniega solicitud de contra cautela.

**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, ocho (08) de abril dos mil veinticuatro (2024)

Solicita la parte demandada en virtud del art. 599 inciso 5º del C. G. del Proceso, se ordene al ejecutante prestar caución en el 10% del valor actual de la ejecución<sup>1</sup>.

Para la efectividad de esa caución, aduce el ejecutado, cumplir con la exigencia normativa, esto es, haber formulado excepciones de mérito.

Sin embargo, para la procedencia de la **contra cautela**, con la que se busca proteger el eventual derecho del demandado o ejecutado de causarse perjuicios a éste con el decreto y práctica de la medida, es obligación del funcionario judicial, realizar un estudio de esas excepciones planteadas a efecto de verificar **la apariencia de buen derecho** de ellas. Como también, la clase de bienes sobre los cuales recae la medida como lo dispone la parte final del inciso 5º del art. 599 del régimen adjetivo vigente.

En virtud de ese mandato, debe explicarse que:

1-. La apariencia de buen derecho, se configura cuando, luego de un estudio provisional a las excepciones y los elementos de prueba aducidos para soportarlas, se genera un conocimiento sumario en el juez, quien realiza juicios de verosimilitud o probabilidad, sobre la posible existencia de un derecho en favor del ejecutante. Sin que ello implique prejuzgamiento.

2-. Al proceder esta agencia judicial en esa tarea de mirar las excepciones de mérito planteadas por el demandado y sus elementos de prueba traídos, se observa que, como medios de defensa se plantea:

2.1.- **Inexistencia de la obligación**, la que se soporta en la cesión del contrato de arrendamiento, que, operó por mandato legal consagrado en el artículo 523 del Código de Comercio, al enajenarse en bloque el establecimiento de comercio denominado **Chiquitita Plaza** a la compradora sociedad RODRÍGUEZ CÉSPEDES Y

<sup>1</sup> Archivo digital 18.



**RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**

COMPAÑÍA S.A.S., en la forma prevista en el numeral 5º artículo 516 de la misma codificación, donde, además, se afirma que no fue señalado de forma expresa, que, el contrato de arrendamiento *no haría parte del establecimiento de comercio*, teniendo como efecto legal aquel silencio, en aplicación del art. 524 *ejusdem*, ser parte aquel contrato de arrendamiento, de los elementos del establecimiento, lo que implica, ante la prohibición de la cesión del contrato sin autorización del arrendador estipulada en la cláusula cuarta, resultar ineficaz, que la obligación que se reclama, sea inexistente.

Destaca que, en la única situación que el acreedor puede oponerse a la cesión del contrato de arrendamiento derivado de la enajenación del establecimiento de comercio, es cuando el contrato es *Intuitu Personae*, es decir, que se celebró el contrato por las calidades personales del arrendatario. No obstante, el señor Guillermo León Arroyave Vásquez facultado por el artículo 530 del Código de Comercio, contaba con el término de dos (meses) para oponerse a la enajenación del establecimiento de comercio CHIQUITITA PLAZA, contados a partir de que se registrase como nuevo propietario a la sociedad RODRIGUEZ CESPEDES Y COMPAÑÍA S.A.S. oposición que nunca fue realizada por éste.

Razón de más por la que cesa la obligación del pago del canon de arrendamiento del local comercial local comercial ubicado en la circular 3 #73 – 101, que se pretende en su contra, pues, a partir del mes de junio de 2019, la sociedad RODRÍGUEZ CESPEDES Y COMPAÑÍA S.A.S., asumió tal prestación, época donde se afirma la mora en el pago del canon.

2.2.- Bajo idénticos razonamientos se plantean las excepciones denominadas:

- **Ausencia de incumplimiento del contrato,**
- **Falta de legitimación en la causa por pasiva en relación con la sociedad Rodríguez Céspedes y Compañía S.A.S.,**
- **Nadie puede alegar a su favor su propia culpa en beneficio suyo,**
- **Falta de legitimación en la causa por pasiva en relación con la sociedad Colombiarte S.A.S.,**
- **Pago de la obligación y ausencia de prórroga por cinco (5) años del contrato (subsidiariamente),**
- **Prescripción extintiva, compensación y nulidad relativa, y,**
- **Excepción genérica.**



**RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**

2.3. Bien, en ejercicio de esa valoración *a priori* para establecer el buen derecho que de ellas se refleja, para este momento procesal, embrionario por demás, concretamente en lo referente a la eficacia que pudo o no surtir aquella cesión del contrato de arrendamiento del local comercial, para hacer efectiva las excepciones de mérito ante la ***inexistencia de la obligación en los pagos de los cánones de arrendamiento que aquí se persigue***, no se avizora aquel elemento de prueba que permita inferir que es posible dar aplicación a la normativa comercial citada por el ejecutado ( artículo 530 del Estatuto Mercantil) y, permita conocer la fecha en que se registró la enajenación por parte de COLOMBIARTE S.A.S. a la sociedad RODRIGUEZ CESPEDES Y COMPAÑÍA S.A.S., Menos, se sobre la eventual oposición o no del demandante a la referida cesión.

Por consiguiente, esa probabilidad o verosimilitud, que se requiere sobre las excepciones de mérito que dé lugar a predicar la **apariencia del buen derecho** en favor del demandado, aún, para esta instancia procesal se encuentra sin fuerza, y en razón de ello, se **deniega la petición de la referida contra cautela, fijar caución al demandante**, que regula el art. 599 inciso 5º del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE,**

**YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ**

**Juez**

D.CH.

Firmado Por:  
Yolanda Echeverri Bohorquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 009  
Medellin - Antioquia

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: **9d9e5889d8173f55b81dfbdb39f2872c48f292474934cc485999895d249539e**

Documento generado en 08/04/2024 06:13:33 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**