



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil veinte (2020)

Auto	Interlocutorio No. 344
Radicado	05001-31-03-010-2020-00178-00
Proceso	VERBAL DE R.C.
Demandante	THE UNITY SAS
Demandado	ULTRA WELLNESS CENTER S.A.S.
Tema	Decreta medida de inscripción demanda Niega medidas innominadas

1.- Conforme al art. 590 del C.G.P., y bajo la caución prestada se decreta la inscripción de demanda sobre el establecimiento de comercio de propiedad de la demandada denominado ULTRAWELLNESS CENTER S.A.S, identificado con matrícula número 21-469252-12

2.- Pide la parte demandante se decreten, conforme al literal “c” de la norma mencionada, las siguientes medidas:

a.- El secuestro de los muebles relacionados en el anexo 1 del contrato ubicados en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N 001-1064561 ubicado en la calle 9ª n 37-16.2.

b.- Que se decrete la suspensión de los efectos del contrato de arrendamiento y en consecuencia el cese inmediato del cobro extrajudicial o judicial de los cánones de arrendamiento por cuanto los arrendadores como se indicó en los hechos de la demanda no permiten el ingreso ni el uso de los bienes arrendados.

c. Que se ordene a la sociedad arrendadora permitir el retiro inmediato de los muebles propios de la sociedad THE UNITY por cuanto se está ejerciendo sobre los mismos una retención ilegal.

Al respecto se recuerda que la parte actora tomó en arrendamiento un local acondicionado para gimnasio en la Calle 9ª n 37-16, instalaciones del Hotel Charlee. Local donde ya existían implementos parte demandada y donde la parte accionante introdujo más equipos.

La parte accionante relato que dentro de los anexos del contrato de arrendamiento se discriminan tales bienes, pero resulta que ese anexo no se aportó con la demanda, y por el contrario se indica que la accionada tiene en su poder toda la documentación.

Se pidió en la demanda que se aportara el anexo u otra prueba donde se detallaran los equipos que hicieron parte del contrato

La parte actora, al cumplir o exigido se limita a allegar un documento que llama comparativo donde aparecen enlistados unos equipos.

Frente a la información que obra en el plenario, y de acuerdo a lo narrado es imposible establecer cuáles equipos hacen parte del contrato y cuáles fueron introducidos por la parte actora, por lo cual no puede accederse a un secuestro, entre otras cosas porque no se tienen ejemplares completos del contrato de arrendamiento.

Mientras no se tenga un ejemplar del contrato de tenencia con sus anexos, mal puede decretarse un secuestro indeterminado de los enseres, tanto que ni siquiera la parte actora pudo discriminarlos dentro del memorial que subsanó los defectos de la demanda.

Y es que si se practicase secuestro, se entendería que forman parte del establecimiento los contratos de arredramiento (art. 516 del C. de Co.), pero la misma parte actora manifiesta no tener el contrato completo (sin explicar el por qué) y la diligencia de secuestro no es el acto procesal pertinente para exigir de la contraparte la exhibición del documento.

Otra forma de haber establecido la existencia de bienes propios, si no se contaba con el contrato, podían ser facturas de venta que acreditasen la propiedad. Ellas no se aportan. Por tanto no puede ordenarse retiro de bienes propios ni secuestro de bienes ajenos relacionados en el contrato.

Y en cuanto al pedido de suspender efectos del contrato en el sentido de prohibirle a la parte demandada arrendadora que cobre los cánones que se adeudan, no puede tomarse determinación alguna, porque la misma parte demandante confiesa su incumplimiento en el pago sustentado en el hecho de que no le permitieron ejecutar el contrato, porque a raíz del Covid-19 la arrendadora le negó el acceso al inmueble para retirar equipos o alquilarlos.

En ese orden de ideas deben tenerse en cuenta dos aspectos: El primero es que para alegar incumplimiento debe acreditar la parte demandante que cumplió o se allanó a hacerlo; y el segundo aspecto es que si hubo incumplimiento éste fue justificado. Frete a

ello no bastan las afirmaciones de la demanda, y como se dice en el fallo de tutela, debe seguirse el correspondiente debate probatorio para establecer qué conductas son dignas de reproche, qué parte fue incumplida y si existen las bases para resolver el vínculo negocial. Mientras tanto no se aprecia apariencia “de buen derecho” o indicio que permita emitir una prohibición de cobro de cánones dirigida al arrendador.

Además no existe indicio de cobro judicial o extrajudicial de dichas sumas.

Más bien aprovechando la reapertura económica decretada por el gobierno a partir de septiembre, justo en actividades como hotelería y gimnasios, bien podrían las partes discutir la posible continuidad del vínculo.

Todas las razones anteriores son suficientes para NEGAR EL DECRETO DE MEDIDAS relacionadas con el literal “c” del art. 590 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE



MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Juez

3

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN	
Providencia notificada por estado No.:	de fecha
FIRMA SECRETARIO	
MARÍA MARGARITA RMÍREZ RAMÍREZ	