



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**MONTERÍA – CÓRDOBA**

<b>Clase de proceso:</b>	Verbal por Incumplimiento de contrato especial de administración de inmueble.
<b>Radicado:</b>	23001310300420220007900
<b>Demandante(s):</b>	MARIA BEATRIZ SOFAN SANCHEZ
<b>Demandado(s):</b>	BOHIO CONSULTORES INMOBILIARIO SAS.

**I. OBJETO A DECIDIR.**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el Juan Pablo Fajardo Rojas como apoderado judicial la demandada BOHIO CONSULTORES INMOBILIARIO SAS. en contra del auto de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

**II. ANTECEDENTES.**

**a). Sustentación del recurso por parte del Dr. Juan Pablo Fajardo Rojas.**

Manifiesta el libelista que no es procedente el decreto de la medida cautelar de embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado Bohío Consultores Inmobiliarios S.A.S. identificado con NIT No 900479883-8, toda vez, como lo estipula el artículo 590° en su numeral 1°, literal b de la Ley 1564 de 2012, al ser un proceso de responsabilidad civil contractual, procede la inscripción de la demanda y solo en el caso en que exista sentencia favorable a la parte demandante, se ordenaría de su parte el embargo y secuestro del establecimiento de comercio afectado con la inscripción de la demanda.

Igualmente, indica que *“Conforme al literal c de la citada Ley, tiene usted señor Juez la facultad de decretar las medidas que considere razonables para la protección del derecho en litigio, empero, no resulta razonable, ni mucho menos procedente el embargo y secuestro del establecimiento de comercio de mi poderdante, teniendo de presente la inscripción de la demanda en el establecimiento de comercio, no puede desatenderse los criterios de razonabilidad y proporcionalidad de la medida cautelar; con la inscripción de la demanda en el certificado de Cámara de Comercio, se garantiza la protección del derecho objeto del presente litigio, además se asegura señor Juez la efectividad de la pretensión, basta con la inscripción de la medida cautelar en el certificado de Cámara de Comercio de la Sociedad Bohío Consultores Inmobiliarios S.A.S, el embargo y secuestro decretado de su parte, se torna irrazonable, además de desproporcionado y contrario a derecho.”*

Aduce el togado que la medida de embargo decretada no es proporcional habiéndose decretado la inscripción de la demanda en el registro mercantil de Bohío Consultores Inmobiliarios S.A.S, identificado con NIT No 900479883-8, el cual posee un valor comercial de los activos vinculados por la suma de MIL SESENTA Y UN MILLONES CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$ 1.061.106.960), valor que a todas luces supera el valor de las pretensiones incoadas por la parte demandante, las cuales son de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/LCTE” (\$332.000.000).

### III. TRASLADO DEL RECURSO.

#### a). Argumentos al descorrer traslado de los recursos por parte de la doctora PAOLA ANDREA NARVAEZ MORALES.

Manifiesta el apoderado de la parte demandante que la medida cautelar decretada tiene sustento en el artículo 590 del Código General del Proceso y que por lo tanto “*el Juez se encuentra facultado legalmente para imponer las medidas cautelares que estime necesarias dentro de un proceso judicial en el cual acoja la determinación de que una sola de ellas resulta insuficiente, para garantizar el derecho reclamado por el accionante, de conformidad con el literal C del artículo 590 CGP y sus correspondientes incisos; permitiéndole el decreto de cualquier medida cautelar que incluso se encuentre como innominada dentro de este código, pero además debe entenderse, que le permite al señor juez valorar el tema de las medidas cautelares que este mismo artículo señala como nominadas de la forma que este estime pertinente, es decir que no solo puede ordenarse el decreto de estas medidas en la forma señalada, como por ejemplo la de embargo y secuestro de los bienes cuando solo haya sentencia favorable, si el señor juez, considera que esta debe ser adoptada de forma distinta, le está permitido hacerlo, pues responde esto a la presunción de legalidad que sobre estas decisiones judiciales recae entendiéndose reunidos los criterios de razonabilidad y necesidad, así como también, la apariencia del buen derecho, elemento ultimo frente al que debe decirse, debe presumirse en todo momento e incorporando la carga a la contraparte de desvirtuarla, situación que no ocurre dentro del presente recurso y que no se ha dado dentro del proceso de amarras.*

*A renglón seguido y con el objeto de continuar desarrollando el argumento anterior, el numeral 2 de la norma ibidem incorpora el deber al señor juez de establecer una caución. Si bien la medida es una garantía de cumplimiento, la caución comprende una garantía para con los intereses del demandado en este caso la sociedad comercial BOHIO INMOBILIARIA S.A.S, pues permite que este cobre un valor económico razonable en caso de que la medida cautelar que sobre su patrimonio se impone ocasione perjuicios o deba ser más adelante levantada al resultar el demandante como vencido dentro del proceso judicial, lógicamente, debe primero cumplirse con un debido proceso y debe el demandado desvirtuar los fundamentos facticos, jurídicos y probatorios del demandante.”*

### IV. CONSIDERACIONES.

En esta oportunidad procesal incumbe al Despacho pronunciarse sobre los recursos de reposición y en subsidio apelación presentado por el doctor Juan Pablo Fajardo Rojas como apoderado judicial la demandada BOHIO CONSULTORES INMOBILIARIO SAS. en contra del auto de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022), en atención a la medida cautelar de embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado BOHIO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. (NIT. 900479883-8), con número de matrícula 138062 ubicado en la Calle 30 No. 6-44 local 101 Barrio Centro de la Ciudad de Montería.

Realizado un estudio del expediente judicial observa el despacho que la oficina de Registro de la Cámara de Comercio de Montería, mediante oficio N° 2396466 del 27 de julio de 2022, remite a este proceso respuesta a la solicitud de inscripción de medida cautelar de embargo del establecimiento de comercio manifestando lo siguiente:

*“...Con respecto a la orden de embargo, revisando dentro de la matrícula de la sociedad, no se ha encontrado Establecimiento de Comercio de propiedad del demandado, es por lo anterior, que teniendo en cuenta manifestado en la Circular Externa 100-000002 de 25 de abril de 2022 en su numeral 1.3.6.4 la cual manifiesta “Las cámaras de comercio no podrán inscribir los embargos sobre establecimientos de comercio no matriculados, o cuya matrícula mercantil haya sido cancelada.” Es por lo anterior, que **esta Cámara de Comercio se abstiene de realizar inscripción de medida cautelar de EMBARGO sobre la sociedad BOHIO INMOBILIARIOS S.A.S. identificado con NIT 900.479.883-8...**”*

Teniendo en cuenta lo anterior, no encuentra el despacho motivos para realizar un estudio de fondo de la solicitud reposición del auto que ordena y decreta medidas cautelares de fecha 18 de julio de 2022 en el sentido de negar la medida cautelar de embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado Bohío Consultores Inmobiliarios S.A.S, identificado con NIT No 900479883-8, con número de matrícula 138062 ubicado en la Calle 30 No. 6-44 local 101 Barrio Centro de la Ciudad de Montería, como quiera que la misma no fue materializada acorde a lo manifestado por la Cámara de Comercio de Montería.

Finalmente, frente al recurso subsidiario de apelación propuesto por el demandante, considera el Despacho no procedente conceder dicho medio de impugnación atendiendo las circunstancias antes expresadas y como quiera que no hay decisión de fondo susceptible de examen por el superior.

Por lo anteriormente señalado, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería,

### **RESUELVE**

**Primero. NO REPONER** el auto adiado 18 de julio de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**Segundo. NO CONCEDER** el recurso subsidiario de apelación, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ARTURO RUÍZ SÁEZ  
JUEZ**

**Firmado Por:  
Carlos Arturo Ruiz Saez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 004 Oral  
Monteria - Cordoba**

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: **fb4e73d5ed2928cc30421866263288117cde7740417f854dd33bc4bc313d350f**

Documento generado en 10/11/2022 07:34:49 AM

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