

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE SAN GIL**  
**SALA CIVIL - FAMILIA - LABORAL**

Magistrado Sustanciador

Luís Alberto Téllez Ruíz

San Gil, once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. Rad. 68-679-3103-002-2019-00121-03

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de los demandados, contra el auto del 27 de mayo de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil - Santander, al interior del proceso declarativo de nulidad de promesa de compraventa promovido por Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez contra la OPV San Luis y Helver Fernando Sánchez Suárez.

**I)- ANTECEDENTES**

1.- Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez presentó demanda declarativa verbal de mayor cuantía en contra de la OPV San Luis y Helver Fernando Sánchez Suárez -Rad No. 2019-00121-00-, para que, previos los trámites del aludido proceso se declarara la nulidad absoluta de la promesa de compraventa suscrita -el 5 de marzo de 2018- entre el aquí demandante y la entidad demandada -O.P.V. San Luís-, representada legalmente por Helver Fernando Sánchez Suárez, respecto del 50% de un predio denominado Héroes identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 320-12333 de la ORIP de San Vicente de Chucurí y el 50% de un proyecto de vivienda denominado ciudadela San Luis.

2.- Surtido el trámite procesal pertinente, el a quo accedió a las pretensiones de la demanda mediante sentencia dictada en audiencia del 6 de mayo de 2021 en la cual -y en lo que interesa a este recurso- se adoptaron las siguientes decisiones: **i.-** Se declararon NO probadas las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva, cobro de lo no debido y existencia de sociedad comercial de hecho, alegadas por los demandados, **ii.-** Se declaró nula la precitada promesa de compraventa, **iii.-** Se condenó a los demandados OPV San Luis y Helver Fernando Sánchez Suárez a pagar en favor del demandante la suma de \$639.032.500 -devolución del dinero entregado por el demandante a los demandados, indemnización e intereses-, **iv.-** Negó las pretensiones de la demanda de reconvención, y **v.-** Canceló la hipoteca constituida por la OPV San Luis en favor del demandante Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez, sobre el predio Héroes identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 320-12333 de la ORIP de San Vicente de Chucurí -objeto de este litigio-.

3.- Posteriormente, el apoderado judicial de los demandados mediante escrito del 7 de mayo de 2021, precisó al a quo, que, acorde con el inciso segundo literal b) del art. 590 del C.G.P., según el cual prevé “El demandado **podrá impedir la práctica de las medidas cautelares** a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante...”, se fije como caución, en el presente asunto la hipoteca constituida por la OPV San Luis en favor del demandante Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez, sobre el predio Héroes identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 320-12333 de la ORIP de San Vicente de Chucurí -objeto de este litigio-, el cual tiene un avalúo de \$ 2.686.436.742.

Igualmente reiteró la parte demandada, que, las medidas cautelares decretas en el auto del 6 de mayo de 2021, eran excesivas debiéndose reducir la mismas, toda vez, que, con ellas se estaba causando graves perjuicios a los demandados.

4.- A su turno, mediante escrito del 7 de mayo de 2021 el apoderado judicial del demandante solicitó al a quo decretar las siguientes medidas cautelares: **i.-** El embargo y retención de los dineros que posea Helver Fernando Sánchez Suárez con las entidades Finecoop, Servicoop, Mundo Mujer, Coopmujer, Bancompartir y Coescop, **ii.-** El embargo y retención de los dineros que posea la OPV San Luis con veinticuatro (24) entidades financieras.

5.- Por auto del 27 de mayo de 2021, resolvió lo siguiente: **i.-** Decretó todas las medidas cautelares deprecadas por el demandante -limitándolas a la suma de \$900.000.000-, y **ii.-** Negó la solicitud para que se tenga en cuenta como caución la garantía hipotecaria que recae sobre el predio objeto de este ligio.

5.1.- Arguyó el a quo, que, en audiencia del 6 de mayo de 2021, se ordenó a la OPV San Luis prestar caución real, con una compañía de seguros, en dinero o título de deuda pública, certificado de depósito a término o título similar de entidades Bancarias en cuantía de \$900.000.000, dando para ello un terminó de 5 días, y ello no se hizo.

5.2.- Que no era posible tener como caución la hipoteca constituida por la OPV San Luis y en favor del demandante, sobre el predio objeto

del presente litigio, dado que, la promesa de compraventa sobre el mismo fue declarada nula, y por ende, al ser la hipoteca un acto accesorio a aquel contrato nulificado, también se encontraba revestida de dicha nulidad debiendo cancelar la hipoteca, tal y como se dispuso en la sentencia de primer grado. Amén que, el avalúo sobre dicho inmueble, no ha sido tenido en cuenta, no se ha corrido traslado del mismo en primera instancia y menos aún ha sido controvertido por la parte demandante.

5.3.- Finalmente respecto a la petición de la parte demandada, para que se limiten las medidas cautelares decretadas, dado que, algunas son excesivas, innecesarias o improcedentes, acotó el a quo, que, no se haría pronunciamiento alguno pues dichos argumentos, son parte del recurso de apelación incoado contra el auto del 6 de mayo de 2021.

6.- Frente a la anterior decisión el apoderado judicial de la parte demandada interpuso el recurso de apelación, arguyendo para ello lo siguiente:

6.1.- Que existe un descomunal decreto de medidas cautelares, pues actualmente se encuentran practicadas otras medidas, las cuales son más que suficientes para garantizar la condena impuesta en sentencia del 6 de mayo de 2021.

6.2.- Que el a quo de forma antojadiza, dio por no cumplida la orden de prestar la caución -hipoteca-, cuando pudo haber ampliado la misma, modificarla o sustituirla.

6.3.- Que no comparte la afirmación hecha por el a quo, esto es, "...por ser un acto accesorio al contrato de promesa de compraventa que fue declarado absolutamente nulo, también se encuentra revestido de nulidad, trayendo como consecuencia su cancelación a lo cual se procedió en sentencia del 6 de mayo de 2021", pues, de un lado no toma en cuenta el Juez de primera instancia, que, el derecho de disposición del predio lo ostenta quien tiene el derecho real de dominio, por lo que al estar en cabeza de la OPV San Luis, es de su fuero interno constituir o mantener un gravamen hipotecario a favor de quien a bien considere, y si bien fue declarada nula esa garantía real, los demandados haciendo uso de su derecho de propiedad, mantienen dicho gravamen para efectos de dar cumplimiento a la orden de constituir garantía real para el cumplimiento de las condenas que resulten del proceso.

6.4.- Que no fue posible constituir en favor del demandante otra hipoteca distinta a la cancelada por el a quo en la sentencia de primera instancia, tal y como lo advierte la oficina de instrumentos públicos, pues con anotación No 9 del 12 de mayo de 2021, y oficio No 237 del 6 de mayo de 2021 aquel predio fue embargado por el a quo.

6.5.- Que las medidas cautelares que fueron decretadas con el auto del 6 de mayo de 2021, y comunicadas a las respectivas entidades, son ilegales, dado que, no se entiende como fueron notificadas sin estar ejecutoriada y en firme la providencia que así lo ordenó.

6.6.- Que debe remitirse copias a la Fiscalía General de la Nación y al Consejo Superior de la Judicatura, para que se investigue las posibles conductas punibles, por el hecho de adelantar unas medidas

cautelares sin estar ejecutoriado y en firme el auto del 6 de mayo de 2021.

7.- El a quo mediante auto del 28 de junio de 2021, dispuso la concesión del recurso de apelación ante esta Corporación en el efecto devolutivo.

## **II) CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

1.- Es pertinente destacar que el proveído cuestionado es susceptible del recurso de apelación a voces del artículo 321-8 del C.G.P., el cual fue interpuesto dentro de la oportunidad legal y por parte legitimada para hacerlo. Amén de lo anterior, la parte impugnante satisfizo la exigencia a que alude el inciso 2 del artículo 322 ibídem.

2.- De cara a resolver los reparos formulados en la impugnación, delantadamente aclara esta Sala unitaria, que, el eje medular, central o tuitivo del recurso de alzada se sintetiza en que el a quo en el auto recurrido decretó en favor del demandante el embargo y retención de dineros depositados en las cuentas bancarias de las entidades financieras allí señaladas -y de propiedad de los demandados-, cautelas las cuales considera el recurrente son excesivas, dado que, con el predio Héroes identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 320-12333 de la ORIP de San Vicente de Chucurí -objeto de este litigio-, el cual tiene un avalúo de \$ 2.686.436.742 y el cual fue hipotecado por la OPV San Luis en favor del demandante Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez, resulta más que suficiente para satisfacer las posibles condenas decretadas en favor del demandante.

Así las cosas, a criterio de la Sala los reparos de impugnación resultan a todas luces prematuros e improcedentes, dado que, a la fecha la totalidad de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto aún no han sido consumadas -embargados y secuestrados los inmuebles-, lo cual impide, que, por ahora se pueda dar un debate sobre dicho tópico, según se advierte de la lectura del art. 600 del C.G.P., el cual prevé, que, “En cualquier estado del proceso **una vez consumados los embargos y secuestros**, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar...”, luego -por ahora- se reitera no resulta plausible hablar de reducción de embargos, pues, -se insiste- a la fecha **acorde con el material probatorio que milita en el expediente** las medidas cautelares decretadas en el auto recurrido únicamente se encuentran en dicha etapa, esto es, decretadas y comunicadas, pero no hay prueba de que estén consumadas con el secuestro -para el caso de los bienes inmuebles-, y por ende, la norma en cita aún no tiene aplicabilidad.

De cara a este tema particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido, que, “...En efecto, la decisión del despacho recurrido, se acompasa con lo previsto en el artículo 600 del C. G. P., que frente a la «reducción de embargos», dispone que «**[e]n cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros**, y antes de que se fije fecha para remate, **el juez, a solicitud de parte** o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, **requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar**. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados» (Se resalta).

Con fundamento en la norma trascrita, se puede afirmar que para que proceda la aludida «reducción de embargos», se debe dar cumplimiento a los presupuestos exigidos para ello, es decir que se puede pedir en cualquier estado del proceso, **siempre y cuando se encuentren consumados los embargos y secuestros**, y antes de la fecha de remate; por tanto, de acuerdo a las acreditaciones aportadas y a lo informado por la célula judicial acusada, en el sub judice, **no se cumplían las exigencias del canon referido, amen que en la data en que se solicitó la disminución de las cautelas, no se encontraban secuestrados los inmuebles, incumpliendo así uno de los presupuestos de la norma, y como consecuencia, se debía negar lo pedido...**<sup>1</sup>.

3.- De otra parte, se aclara por el Tribunal, que, **-por ahora-** no es jurídicamente posible realizar pronunciamiento alguno -en favor o en contra- a través del presente recurso de apelación de un auto, respecto del reparo según el cual en el sub-lite se debe aceptar como caución la hipoteca constituida por la OPV San Luis en favor del demandante sobre el bien inmueble objeto de este litigio, esto es, el predio Héroes identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 320-12333 de la ORIP de San Vicente de Chucurí, pues recordemos que la sentencia de primera instancia en el numeral sexto de la parte resolutive **canceló dicho gravamen**, y comoquiera, que, la aludida sentencia fue apelada por los aquí demandados e impugnantes, -se insiste- aquella decisión judicial no puede aún ser objeto de análisis, pues de forma intrínseca se estaría tocando parte de la sentencia -apelada y en trámite de segunda instancia ante este Tribunal- a través del presente auto.

4.- Finalmente respecto a la solicitud elevada por la parte apelante para que esta Corporación ordene investigar penal y disciplinariamente a la parte actora por las irregularidades -según lo afirma la parte impugnante- que se hayan presentado al interior de este proceso, con ocasión a la notificación de las medidas cautelares

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil, sentencia de 28 de octubre de 2020. M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, expediente STC9242-2020.

decretadas con auto del 6 de mayo de 2021, debe precisar la Sala, que, dicha petición es totalmente improcedente, pues si los demandados consideran que su contraparte ha incurrido en conductas que ameriten una investigación penal o disciplinaria, deberán ser ellos -los demandados- quienes formulen directamente las respectivas denuncias antes los organismos de control y asumir las consecuencias por la veracidad o no que dicho acto conlleva.

Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado, que, “estima que alguno de los intervinientes incurrió en conductas disciplinarias y penales que deben averiguarse, **y cuenta con los elementos y argumentos necesarios para sostener su denuncia, está facultado para radicar en forma directa la noticia criminal o sancionatoria respectiva, haciéndose por supuesto responsable de su gestión y consecuencias.** Sobre el punto ha dicho la Sala: “En relación a la petición de compulsar copias..., el peticionario queda en plena libertad de formular la correspondiente denuncia penal **toda vez que no se cuenta con los elementos de juicio para determinar la existencia de un delito**” (...)» (CSJ STC13871-2016, 29 sep. 2016, rad. 2016-00321-01, y STC6048-2018, 10 may. 2018, rad. 00061-01, entre otras).”<sup>2</sup>

Finalmente, aclara el Tribunal, que, de la revisión de las actuaciones que se dieron con posterioridad al decreto y práctica de las medidas cautelares, esto es, a partir del auto del 6 de mayo de 2021, se advierte, que, -por ahora- no se ha logrado materializar el embargo de cuentas bancarias, a excepción de las entidades Coomuldesa y ServimCoop, en las cuales, si bien se indica que se registra la medida, lo cierto es que ninguna de las dos cumple materialmente con el objetivo de la misma, pues los montos allí consignados -\$30.000 y \$10.000 respectivamente

---

<sup>2</sup> STC8222-2018. M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta. Reiterado en STC1415-2021. M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

- se encuentran por debajo de los montos fijados por la ley como inembargables -según se lee de las respuestas otorgadas por las precitadas entidades<sup>3</sup>-.

5.- Así las cosas, y sin que se tornen necesarias otras apreciaciones sobre el particular, considera la Sala sin lugar a hesitación alguna, que, el auto recurrido deberá confirmarse en su integridad, y acorde con lo estipulado en el artículo 365-8 del CGP, se prescindirá de la condena en costas de esta instancia al no haberse acreditado que se causaron.

### **III)- D E C I S I Ó N:**

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, en SALA CIVIL FAMILIA LABORAL,**

#### **R e s u e l v e:**

**PRIMERO:**    **CONFIRMAR** el auto de fecha del 27 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil, dentro de este proceso declarativo de nulidad de promesa de compraventa promovido por Oscar Humberto Acevedo Gutiérrez contra Helver Fernando Sánchez Suárez y la OPV San Luis.

**SEGUNDO:**    Sin condena en costas de esta instancia, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

---

<sup>3</sup> Archivos electrónicos No 26 pag. 130 y No 47 del cuaderno 1A de primera instancia.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE** oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ<sup>4</sup>**  
Magistrado

---

<sup>4</sup> Radicado 2019 – 000121. Documento firmado según el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, el cual autorizó la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.