

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. 68-679-3103-002-2019-00121-02

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de los demandados, contra el auto del 6 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.- A continuación, la parte demandante y con fundamento en el art. 590 del C.G.P. el cual dispone, que, "...Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.", solicitó el **embargo y secuestro** de los siguientes bienes: **i.-** Diecinueve (19) bienes inmuebles de propiedad del demandado Helver Fernando Sánchez Suárez ubicados en el municipio de San Gil y cuatro (4) inmuebles ubicados en el municipio de Charalá, **ii.-** Los dineros depositados a favor de Helver Fernando Sánchez Suárez en dieciocho (18) entidades bancarias, **iii.-** La participación societaria

que tenga Helver Fernando Sánchez Suárez en la sociedad S.A.S. HK., **iv.-** El embargo de la razón social OPV San Luis, **v.-** Un (1) inmueble de propiedad de OPV San Luis ubicado en San Gil, seis (6) inmuebles ubicados en Charalá, tres (3) inmuebles ubicados en Barichara y uno (1) ubicado en San Vicente de Chucurí.

4.- Las anteriores medidas cautelares fueron decretadas en su totalidad por el a quo mediante auto dictado en audiencia del seis (6) mayo de 2021. Frente a la anterior decisión el apoderado judicial del demandado interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, arguyendo lo siguiente:

4.1.- Que el art. 603 del C.G.P., señala, que, en estos asuntos también se puede prestar caución por el monto que decida el señor Juez, con el objetivo de que no se decreten aquellas medidas cautelares.

4.2.- Que en el presente asunto existe de bulto una excesiva medida cautelar de embargos, y acorde con el art. 600 C.G.P. debe darse una reducción de embargos, dado que, el demandado quedara cruzado de brazos.

4.3.- Que se solicita dar aplicación al art. 603 ut supra, esto es, se ordene prestar caución para garantizar el pago de la condena impuesta por el a quo. Todo ello acorde con el literal b) inciso segundo del art. 590 ibídem, el cual dispone “...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...”.

4.5.- Que 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 según el dictamen pericial allegado en la demanda de reconvención, el cual no fue objeto de contradicción por el demandante.

4.6.- Que son excesivas e innecesarias las medidas de embargo de la participación societaria que tenga Helver Fernando Sánchez Suárez en la sociedad S.A.S. HK., el embargo de la razón social OPV San Luis y los embargos de los dineros que reposan en las cuentas bancarias de propiedad de la OPV San Luis y Helver Fernando Sánchez Suárez, pues es evidente, que, se deja al extremo pasivo sin ninguna posibilidad de hacer transacciones económicas y/o adelantar los proyectos de vivienda.

5.- El a quo resolvió el recurso de reposición, mediante auto dictado en audiencia del 06 de mayo de 2021, adoptando las siguientes decisiones: **i.-** No repuso la decisión recurrida, **ii.-** Ordenó a los demandados -OPV San Luis y Helver Fernando Sánchez Suárez- prestar caución real, en 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, dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación de aquella decisión, y **iii.-** Dispuso la concesión del recurso de apelación ante esta Corporación en el efecto devolutivo, interpuesto por los demandados frente al auto recurrido.

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 secuestro de múltiples bienes inmuebles, el embargo de dineros depositados en las cuentas bancarias -todos estos de propiedad de los demandados-, el embargo de la razón social OPV San Luis y el embargo de la participación societaria que tenga Helver Fernando Sánchez Suárez en la sociedad S.A.S. HK., cautelas las cuales considera el recurrente son excesivas, dado que, con el embargo del 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, debido a que a la fecha las medidas cautelares decretadas 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, 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 iudice, **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...”¹.

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.

Finalmente, aclara esta Corporación, 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 - se encuentran por debajo

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

de los montos fijados por la ley como inembargables -según se lee de las respuestas otorgadas por las precitadas entidades²-.

4.- 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.

V)- 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 06 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.

² Archivos electrónicos No 26 pág. 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 RUÍZ³
Magistrado

³ 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”.