

Fw: Verbal de Simulación No. 50001315300320190026000 de Alery Celeny Chavarria Garcia y otra contra Carlos Chavarria y otros

Gustavo adolfo Perez sehk <gapsehk@yahoo.com>

Mié 3/03/2021 3:12 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

TapScanner 03-03-2021-14.44.pdf;

Respetuosamente me permito adjuntar el recurso de apelación que interpongo - en tiempo- en contra su proveído del 25 de febrero de 2021, mediante el cual se revocó la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que se perciben por concepto de arrendamientos en el inmueble en litigio.

Ruego acusar recibo del mismo.

Cordialmente.

GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK

ABOGADO

C.C.No. 79.304.470 de Bogotá

T.P. No. 90.000 del C.S.J.

Cra. 111A No.145-60 Casa 143 Fontana Grande del Portal Suba Bogotá-Cundinamarca.

Teléfonos 031 4456628 Cel: 3112852728

----- Mensaje reenviado -----

De: Gustavo adolfo Perez sehk <gapsehk@yahoo.com>

Para: Gustavo adolfo Perez sehk <gapsehk@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 3 de marzo de 2021 14:52:43 GMT-5

Asunto: Verbal de Simulación No. 50001315300320190026000

Scanned by *TapScanner*

<http://bit.ly/TAPSCAN>

[Enviado desde Yahoo Mail para Android](#)

DOCTORA
YENNIS DEL CARMEN LAMBRANO FINAMORE
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE VILLAVICENCIO-META
E. S. D.

Ref.

Expediente No. 500013153003 2019 00260 00

Asunto: Verbal de Simulación

Dtes: Alery Celeny Chavarria García y
Angélica Andrea Novoa Pulido

Ddo: Carlos Chavarria y otros.

En mi calidad de apoderado judicial de las demandantes **Alery Celenny Chavarria García y Angélica Andrea Novoa Pulido**, respetuosamente me permito interponer **Recurso Ordinario de Apelación** en contra del auto del 25 de febrero del cursante año, en virtud del cual el Juzgado ordenó levantar la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que produce - *por concepto de arrendamiento*- el inmueble objeto de la simulación demandada.

1-PETICIÓN:

Se revoque la decisión apelada y en su lugar se mantenga la orden de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble en litigio por concepto de renta a órdenes del Juzgado, como se dispusiera mediante auto calendado a Dos (2) de septiembre de 2020.

2-ANTECEDENTES:

Se trata del recurso de reposición interpuesto por el apoderado del señor **Héctor de Jesús Zuleta Zapata**, **quién**, quién al parecer, se encuentra seriamente afectado económicamente por no recibir el valor de los cánones de arrendamiento que produce el inmueble de la Calle 39 No. 30 A-72/78 del Barrio Centro de esta ciudad, a pesar de **haberlo vendido -simuladamente, por supuesto-** el 11 de febrero de 2019 a la señora **Juliana Zapata Zuleta**.

3-LA DECISIÓN APELADA:

Señala el Juzgado que, conforme al literal C del artículo 590 del Código General del Proceso, el Juez en los procesos declarativos... *"puede optar por alguna medida cautelar que encuentre razonable"* y si *"considera que no debe imponer como tal el embargo y secuestro sobre tales bienes, por lo menos debe de dejar la inscripción de la demanda"*.

Aclara, que la medida cautelar de embargo y retención de dineros adoptada en el pasado, hoy ya no resulta razonable, sino desproporcionada, pues en su momento se hizo para proteger una condición incierta como lo es una eventual resulta favorable en el pleito a favor de las demandantes.

Entonces, para no incursionar en un *"desconocimiento de las garantías de las partes en litigio, en particular del demandado Zuleta Zapata"*, quien dejará de percibir ***"los emolumentos que produce el inmueble durante un lapso de tiempo que puede ser muy amplio hasta tanto no se defina de fondo el juicio"***, el despacho dispone el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble - hoy de propiedad de **Juliana Zapata Zuleta**- más aún cuando *"la pretensión principal de la acción de simulación"* se encuentra garantizada con el registro de demanda en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos.

4-MOTIVOS DE INCONFORMISMO:

4.1. Si es viable y si es procedente el embargo y retención de los dineros que produce el inmueble ubicado en la calle 39 No. 30 A-72 y/o Carrera 31 No. 9-06/10 Barrio Centro de Villavicencio, por concepto de pagos de arrendamiento.

Una de las decisiones legislativas más importantes adoptadas en el Código General del Proceso fue la de permitir que el juez, en procesos declarativos, decreta *cualquier* medida cautelar que considere razonable para la protección del derecho litigado, no solo por lo que esa postura traduce en términos de confianza hacia los jueces, sino también por el enorme impacto que tiene en la tutela jurisdiccional efectiva.

Como se sabe, una de las más grandes deficiencias que tenía el sistema procesal en procesos declarativos era la orfandad del derecho objeto del litigio, puesto que las más de las veces no era posible su satisfacción, pese al reconocimiento de él en la sentencia que le ponía fin al juicio. Para cuando esta decisión se adoptaba, años después de presentada la demanda, ya había variado significativamente la situación patrimonial del demandado, quien encontraba en la duración del proceso una oportunidad para evadir las posibles consecuencias de una sentencia adversa. En general los jueces, a pesar de la apariencia de buen derecho del demandante, no tenían la posibilidad de decretar cautelas que permitieran, de una u otra forma, garantizar el derecho y asegurar el cumplimiento de la decisión definitiva.

Para solucionar ese grave problema, el Código General del Proceso estableció en el literal c) del numeral 1 del artículo 590 que desde la presentación de la demanda y a petición del demandante, el juez podía decretar cualquier medida que ***“encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.”***

Aquí el legislador, al consagrar esta opción cautelar, no se refirió solamente a las denominadas medidas cautelares innominadas, ideadas por el propio juzgador, sino que permitió, de manera general, ***el decreto de cualquier medida que el juez encuentre razonable***, por lo que no solo tienen cabida las cautelas de invención judicial sino también las que la propia ley ha previsto y regulado. Por consiguiente, al amparo de esa disposición bien pueden los jueces, si la pretensión es atendible, disponer para el caso concreto una inscripción de la demanda y en complemento un embargo y retención de dineros, así éste no verse sobre los temas en los que, en principio, tiene cabida una de esas medidas. Por eso, se insiste, el legislador utilizó la frase ***“cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable”***.

Esa razonabilidad, está aquí determinada por las razones expuestas en la solicitud elevada por las demandantes en el escrito introductorio de demanda, a saber:

a) La necesidad de proteger el derecho objeto del litigio y asegurar la efectividad de la pretensión:

Que en este caso no es solo el inmueble objeto de la Simulación demandada, sino los frutos naturales y civiles que produce mensualmente y que perciben de manera ilegítima **“los”** demandados en detrimento de los intereses patrimoniales de las demandantes.

De allí, que resulte absolutamente razonable, la coexistencia simultánea de las medidas cautelares de inscripción de la demanda y de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble por concepto de cánones de arrendamiento, por ser las más idóneas y eficaces para proteger los derechos de las demandantes.

Lo que, si no resulta razonable, es que se revoque una medida cautelar **legalmente decretada**, para proteger a quien no está legitimado, no tiene interés legítimo, ni se encuentra afectado con la misma – *a menos que esté confesando la venta simulada a favor de Juliana Zapata* - desprotegiendo a quienes si lo están y tienen un interés legítimo, real, cierto y actual.

Es verdad señora Juez, la medida cautelar de embargo y retención de dineros, se hace necesaria, es efectiva, es proporcional y hasta imprescindible para evitar que los demandados se apropien de los frutos que produce el inmueble, pues lo que verdaderamente seduce a los demandados a no devolver el predio objeto de simulación y a defender a ultranza su simulada condición de propietarios, son los ingresos millonarios que perciben mensualmente por los cánones de arrendamiento, más no el inmueble en sí, el cual al final de esta larga contienda, tendrá un valor inferior, comparado con el monto de los cánones de arrendamiento obtenidos por ellos.

De allí, que el Juzgado deberá mantener la determinación asumida desde Dos (2) de septiembre de 2020, reiterando la orden de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble en litigio por concepto de renta, a órdenes del Juzgado y por el monto de \$ 262.000. 000.00 m/te, como respetuosamente se le solicita a su superior Jerárquico.

4.2. El decreto y práctica de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble ubicado en la calle 39 No. 30 A-72 y/o Carrera 31 No. 9-06/10 Barrio Centro de Villavicencio, por concepto de pagos de arrendamiento, no obedeció a una interpretación arbitraria y caprichosa de la ley por parte de la juez, sino que fue legalmente adoptada, es complementaria de la inscripción de la demanda y resulta eficaz e idónea para evitar que los demandados sigan usufructuando ilegalmente el inmueble en litigio.

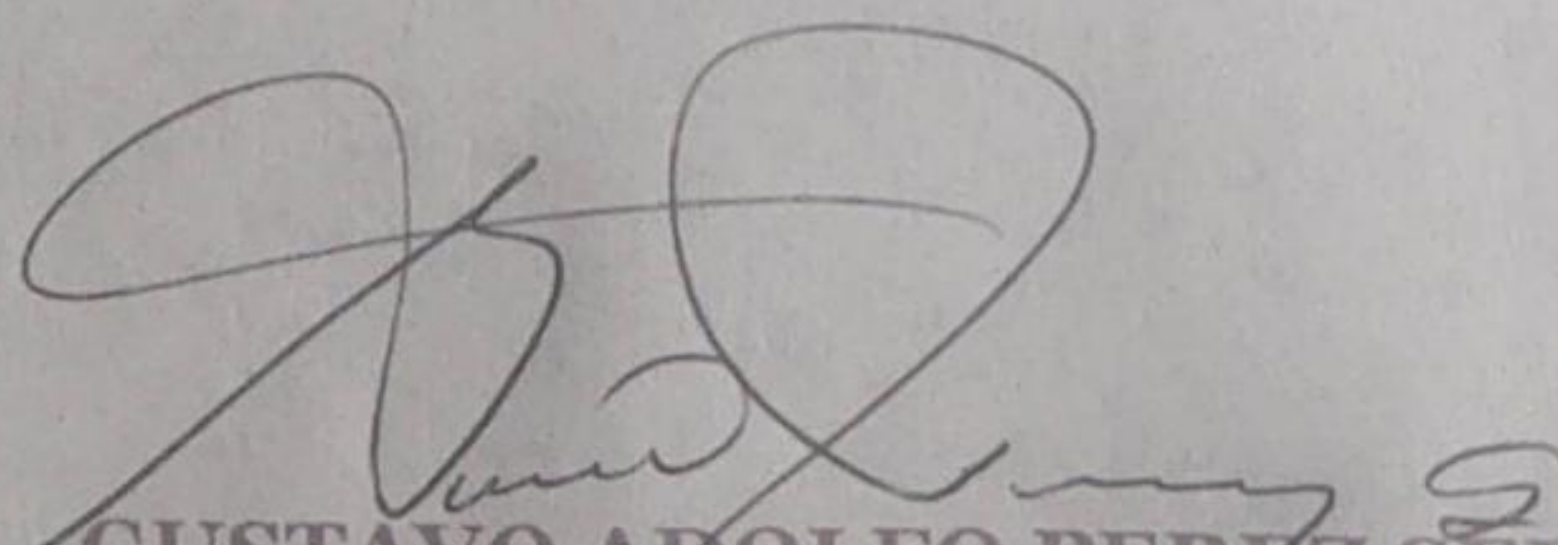
4.3. El decreto y práctica de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble ubicado en la calle 39 No. 30 A-72 y/o Carrera 31 No. 9-06/10 Barrio Centro de Villavicencio, por concepto de pagos de arrendamiento, no representa una transgresión de las garantías fundamentales de la parte demandada, pues su práctica propende por garantizar el pago de condenas en caso de que prosperen las pretensiones; y no redundaran en un perjuicio pues fueron decretadas conforme a la ley.

Las manifestaciones anteriores, además de ser ciertas y encontrar pleno respaldo en el artículo 590, Literal C del Código General del Proceso, se robustecen con los criterios expuestos por la (H) Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, cuando al estudiar una tutela fincada en la supuesta violación al debido proceso de una parte por un Tribunal Arbitral que decretó el embargo de cuentas bancarias y derechos económicos pertenecientes a una sociedad en reorganización, afirmó no encontrar capricho alguno en el razonamiento del Tribunal Arbitral para ordenar su decreto al amparo del referido literal c), tanto más si “determinó razonadamente que el embargo era la manera idónea y eficaz para proteger los intereses del demandante dado que el contenido de su pretensión recaía exclusivamente en la distribución y asignación a su favor de las utilidades generadas” por un acuerdo de colaboración.

La Corte precisó que el decreto de tales medidas no representa una transgresión de las garantías fundamentales de una parte pues su práctica propende por garantizar el pago de condenas en caso de que prosperen las pretensiones; y no redundarían en un perjuicio si fueron decretadas conforme a la ley ((Rad. 68001-22-13-000-2016-00415-02. 16 de noviembre de 2016 M.P. Ariel Salazar Ramírez)

Así las cosas, dejo expuestos respetuosamente los motivos de mi inconformidad con la determinación apelada, a la espera de que su superior jerárquico la revoque y en su lugar se mantenga la orden de embargo y retención de los dineros que produce el inmueble en litigio por concepto de renta a órdenes del Juzgado, como se dispusiera mediante auto calendado a Dos (2) de septiembre de 2020 y como complemento eficaz, idóneo e imprescindible de la medida de inscripción de demanda practicada.

De la Señora Juez,



GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK
C.C. No. 79.304.470 de Bogotá
T.P. No. 90.000 del C.S.J.
gapsehk@yahoo.com
Celular 3112852728
Carrera 111 A # 145-60 Casa 143