



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022)

| | |
|------------|---|
| Radicado | 05001 31 03 020 2021-00392-00 |
| Proceso | Verbal |
| Demandante | Cormundos Limitada-Compañía Real de Mundial de Urbanismo Parcelación y Bien Raíz Ltda |
| Demandado | Juan Camilo Sánchez Gil. |
| Decisión | Deniega medida cautelar |

Entra el Despacho a valorar la respuesta que ha aportado el apoderado de la parte accionante frente al requerimiento que se efectuare mediante auto del 20 de enero de los corrientes, respecto a la sustentación de la medida cautelar innominada de embargo.

Al respecto se memora, en primer lugar, que en la sentencia C-379 de 2004, la Corte Constitucional fue clara en indicar que las medidas cautelares y en particular las de EMBARGO o SECUESTRO, son instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que en éste es controvertido. De ese modo el ordenamiento, a través de éstas, salvaguarda preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada.

Estas medidas, entonces, están encaminadas a asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos podrían llegar a ser ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido.

Pues bien, obvio resulta, según lo expresado, que si estas particulares cautelas tienen fines asegurativos, su decreto, por lógica, se tiene que producir anticipadamente para que el derecho se pueda resguardar; lo que en modo alguno ofrece inconvenientes cuando éste se encuentra plasmado en un título que ofrece, por lo menos, *ab initio*, la necesaria certidumbre sobre su existencia, claridad, expresividad y ejecutividad.

Ahora, con las situaciones en las que el derecho se encuentra desdibujado, difuso o borroso y en las que, por ende, debe transitarse un camino previo que permita su declaración, no acontece lo que se predica de derechos ciertos pero insatisfechos. Ante la hipótesis de insatisfacción e incertidumbre, que configura el caso presente y donde el fallador está conminado a verificar y valorar el acopio probatorio, para nutrir su convencimiento; las posibilidades de un embargo, en el inicio de la actuación, son lejanas, salvo que éste tenga la connotación de cautela innominada; sin que otro sea el camino, de cara al artículo 590 del C.G.P., teniendo el solicitante la carga de argumentar los motivos por los cuales, éste sería razonable, o bien para la protección del derecho que se constituye en objeto del litigio; o bien, para impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma; o bien, prevenir daños; o bien, para hacer cesar los que se hubieren causado; o bien para asegurar la efectividad de la pretensión.

En el presente caso, se desprende del escrito del accionante que su interés en la cautela, se cifró en la necesidad de asegurar la efectividad de la pretensión, lo cual es legítimo, pero esto le obliga a poner bajo valoración de este Despacho, lo que sería una APARIENCIA DE BUEN DERECHO. Para el efecto, manifestó que en el folio de matrícula inmobiliaria 017-38160 de la ORIP de la Ceja, aportado con la demanda, se destaca en su anotación 9, una hipoteca abierta sin límite de cuantía, a cargo del demandado y siendo ésta, una prenda real, tiene mejor condición este acreedor que la parte demandante en un eventual proceso ejecutivo, por lo que la garantía real, podría agotar el valor del inmueble y dejar desprotegido al demandante. Puso al tanto de la existencia de un acreedor hipotecario con un mejor derecho a la hora del cobro de créditos que el demandante, y de igual manera al ser una hipoteca abierta, no tiene un tope para préstamos sobre el mismo, por tal razón el embargo innominado de cuentas se hace necesario, para proteger los intereses del demandado que son discutidos en el proceso.

Pues bien, a fin de desatar el planteamiento debe decirse que el artículo 590 del C.G.P. establece que para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho. Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su

duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

En consideración a lo anterior, éste Juzgador estima inviable la solicitud incoada, pues a simple vista no emerge la apariencia de derecho requerida por el legislador, que no es cosa distinta que la presunción de que existe suficiente base o fundamento legal para concluir que probablemente, le asiste al accionante el derecho sustancial que invoca; como tampoco existen hasta este momento procesal, elementos que preordenen, así sea provisionalmente, el juicio del juzgador, a concluir la urgencia o necesidad de esta medida. Y no es para menos si en cuenta se tiene que, pese a que el accionante, por un lado aspira a que se resuelva el contrato de promesa de venta del inmueble con folio inmobiliario 017-38160 de la ORIP de la Ceja, establecido con el demandado, en razón de que éste quedó adeudándole el precio; por otro, se evidencia que el accionado, presuntamente incumplido, lo tiene bajo su titularidad, al punto de haber efectuado disposición de éste, a través de una hipoteca. Es así que el panorama preliminar –no definitivo- que se cierne sobre el asunto de la referencia, dictamina que, aun cuando el soporte de la demanda es la negación del cumplimiento de la obligación, de pago, por parte del accionante; las constancias procesales que le sirven de soporte, muestran que el demandado tiene bajo su titularidad el dominio del bien que es objeto de la litis y que fue el accionante el que se lo transfirió, a pesar de su supuesto incumplimiento. Esta sola circunstancia obliga al Juzgador, a abstenerse de acceder a la orden cautelar solicitada, porque la situación aún no ofrece la claridad suficiente, amerita una estimación más completa y genera la necesidad de auscultar las circunstancias que rodearon el negocio. De esto también da cuenta la cláusula cuarta (4^o) de la escritura pública preceptúa que el precio de esta venta es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), los que debieron haberse cancelado presuntamente al accionante inconforme, a la firma de la escritura pública 1567 de 2020, aportada como anexo al proceso, y a la que se agregó “la entera satisfacción de la sociedad vendedora”, hoy demandante. Esta cláusula también fuerza a una valoración.

Desde luego que el ente accionante explicó que:

“(…) 4. Las partes acordaron que la firma de la escritura de venta se realizaría el 13 de noviembre de 2019, en la notaria 4 de Medellín a las

2:00 pm, pero debido a que el promitente comprador, requería de un crédito para lograr hacer el pago que se había comprometido, la demandante accedió a esperar que este lograra tramitar los créditos que requiriera.

5. El demandado, manifestó al vendedor, que debía realizar un crédito hipotecario con la Universidad de Antioquia, para poder cumplir con el pago del remanente del dinero adeudado. Por lo que el promitente vendedor confiando en la buena fe del demandado, realizó la transferencia del inmueble mediante escritura 1567 de 24 de septiembre de 2020, de la notaria 4 de Medellín, para que el demandado pudiera realizar la hipoteca y cancelar el dinero adeudado. (...)"

No obstante, las explicaciones del caso, por el contrario, conducen a la necesidad de un debate más prolijo, una mayor profundización sobre los pormenores del litigio que se ha puesto en consideración y de la vinculación de la parte demandada, quien debe también ser escuchada. No es pues, el momento pertinente para decretar la medida cautelar, porque con los elementos que se tienen en el proceso, hasta ahora, no se dilucida ni se infiere apariencia de buen derecho, a favor del actor. Esto, desde luego, no debe entenderse como un acto de prejudicialidad, porque ni siquiera se ha agotado la integración del contradictorio ni el ciclo de las probanzas. Lo que debe quedar claro es que en esta oportunidad, el Juzgado no cuenta con los elementos que permitan inferir prematuramente, un derecho aparente, que soporte una medida cautelar del talante del embargo para un proceso son aspiraciones declarativas y que es prudente aguardar el curso de las actuaciones posteriores.

Se denegará entonces, la medida cautelar solicitada, sin perjuicio de que a posteriori, se pueda volver a petitionar.

Es por lo anterior, que el Despacho, **Resuelve:**

Denegar la medida cautelar innominada de EMBARGO de cuentas de propiedad del demandado, por las razones expuestas.

Notifíquese,

Omar Vásquez Cuartas
Juez

P.

Firmado Por:

**Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - Antioquia**

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: **fefa7b391ec634ce8e9843c853dd1cb13b553b8bb01e8b51766c692696838fec**
Documento generado en 04/02/2022 11:50:01 AM

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