TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, veinticuatro de febrero de dos mil veintidós

Procedimiento: Verbal
Radicado: 05001 31 03 020 2021 00357 01
Demandante: Construavenida SAS
Demandado: Provenza Reservas SAS
Decisión: Confirma

Magistrado Ponente: Martín Agudelo Ramírez

ASUNTO

Resolver la apelación del demandante contra de la decisión contenida en el auto del 29 de octubre de 2021 que negó las medidas cautelares.

ANTECEDENTES

1. Construavenida SAS pretende que se declare que la demanda incumplió un contrato denominado "promesa de compraventa de bienes inmuebles" que se ordene la restitución de determinados bienes y el pago de los perjuicios causados por el incumplimiento.

Además, solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda en los predios "El Triunfo" y "El Rayo" con folios 029-888 y 029-1399.

2. La demanda fue admitida el 29 de octubre de 2021 y en ese mismo auto se negó la medida cautelar, porque no se ajusta a los dispuesto en el numeral 3 del artículo 590 del CGP.

3. La demandante apeló. Afirmó que es evidente en este caso la apariencia de buen derecho y que además se trata de medidas cautelares nominadas, por lo que no se hace necesario acudir a la norma citada en la providencia recurrida para determinar

la viabilidad o inviabilidad, por eso su decreto no es facultativo, porque su procedibilidad está legalmente determinada. Tampoco se consideró que decretar las medidas pedidas es necesario, según se desprende de la demanda, del C.C. (art. 1602) y arts. iniciales del CGP.

CONSIDERACIONES

El artículo 590 del C.G.P dispone en los literales **a** y **b** del numeral 1 que la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro propiedad del demandado procede en los procesos declarativos que versen sobre el dominio directamente, o como consecuencia de una pretensión distinta, o en subsidio de otra y en los procesos declarativos en los que se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Así mismo, el inciso segundo literal b consagra la posibilidad de decretar el embargo y secuestro en procedimientos con pretensión declarativa de condena. Eso sí, para que procedan este tipo de medidas, se imponen los siguientes requisitos: i) sentencia de primera instancia favorable al demandante, ii) que se trate de bienes en cantidad suficiente para el cumplimiento de la sentencia que se denuncien como propiedad del demandado.

En oposición a esas cautelas que reciben el nombre de "medidas cautelares nominadas" y que son de similares contornos a las que consagraba el Código de Procedimiento Civil en el artículo 690, el literal c del artículo 590 del C.G.P. regula lo que doctrinariamente se nombraron como "medidas cautelares innominadas", sobre las cuales la Corte Constitucional en sentencia C-835 de 2013 indicó que se tratan de aquellas que:

> "…no están previstas en la ley, dada la variedad de circunstancias que se pueden presentar y hacen difícil que sean contempladas todas por el legislador, **que pueden ser dictadas por el juez acorde con su prudente arbitrio**, para "prevenir que pudiera quedar ilusoria la ejecución del fallo o cuando hubiera fundado temor de que una de las partes pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra".

Desde la regulación del artículo 590 *ibidem* es claro que la medida cautelar pedida no se puede decretar por la senda de los literales **a** y **b,** porque la pretensión de

resolución contractual no es una de las que se tipifica en esos literales para activar las medidas cautelares nominadas ahí descritas.

Desde la lectura integral del artículo citado es posible concluir que lo que recibe el nombre de medida cautelar nominada no es como tal la consecuencia jurídica de embargo, secuestro o inscripción de la demanda, sino la regulación específica de su procedencia. A modo de ejemplo, recibe el nombre de medida cautelar nominada "*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*". Es el cumplimiento de todo el supuesto de hecho *"si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante…"* y el demandante hace la petición, entonces tiene lugar la consecuencia jurídica de "…*embargo y secuestro de los bienes que se denuncien como de propiedad del demandado*".

Por ende, dar por sentado que es sólo la consecuencia jurídica de cada uno de los literales **a** y **b** lo que da lugar al concepto de "medidas cautelares nominadas" es desconocer la estructura misma de la disposición normativa. Luego, si el demandante pide "*embargo y secuestro de los bienes que se denuncien como de propiedad del demandado"*, pero no hay "*sentencia de primera instancia favorable al demandante"*, el análisis de la procedencia o no de la petición debe regirse por lo dispuesto en el numeral c del artículo, porque al no encuadrar el supuesto de hecho en aquellos numerales, se está en presencia de una solicitud de medida cautelar innominada.

Así, las medidas cautelares innominadas se establecen para esos casos atípicos que el legislador no consideró necesario consagrar expresamente. En estos casos, para la Corte Constitucional es claro que la procedencia de la medida cautelar fue dejada al **prudente arbitrio del juez.**

Caso concreto

Según los hechos relatados en la demanda y los anexos: "promesa de compraventa de bienes inmuebles" y folios de matrícula inmobiliaria nros. 029-888 y 029-1399, se advierte que la sociedad demandante figura como propietaria inscrita del derecho real de dominio de esos dos inmuebles.

En el referido contrato se presentó la demandante como promitente vendedora, por ser la propietaria, lo que se corrobora en los folios de matrícula inmobiliaria. En consecuencia, la medida cautelar de la inscripción de la demanda pierde su razón de ser.

Recuérdese que la inscripción de la demanda tiene como propósito alertar de la existencia de un proceso que recae sobre ese bien, al que eventualmente, ante una sentencia favorable a las pretensiones, le sobrevendrá o la eliminación de anotación o un embargo y secuestro para el posterior pago de perjuicios a favor del demandante.

En este caso, la pretensión de resolución de contrato de promesa de compraventa, aunque saliera avante, no tiene posibilidad de dar lugar a la eliminación de anotaciones en los folios de los dos inmuebles litigados y menos de redundar en embargo y secuestro para posterior remate. Lo primero no es posible porque el contrato del que se pide resolución no alteró el dominio u otros derechos reales sobre los inmuebles y lo segundo, porque no se puede embargar el bien que pertenece al acreedor.

Conclusión

En el apartado considerativo queda en evidencia porqué no se puede tratar la medida de inscripción de la demanda como una "nominada" y en el acápite siguiente se trató sobre la necesariedad-utilidad de la medida "innominada que no se pudo acreditar.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín. en Sala Unitaria de Decisión Civil, **RESUELVE**: **Confirmar** el auto de fecha y origen indicado. Devuélvase el expediente.

Notifíquese y cúmplase

MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

MAGISTRADO