

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA CIVIL-FAMILIA**

Magistrada Ponente
ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

Manizales, primero (01) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO A DECIDIR

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por los señores Beatriz Helena, Clara Inés, Claudia Lucía, María del Pilar, Mario Alexander, Germán Rodrigo y José Silvio Arroyave Buitrago, a la par de los señores Martha Lucía Arroyave de Calderón y Juan Pablo Arroyave Henao, a través de su apoderado judicial, frente al auto proferido el 14 de marzo de 2023 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, al interior del proceso verbal de cumplimiento contractual promovido por los señores Ricardo Augusto y José María Rivera Serna contra la Sociedad Mario Arroyave E Hijos S. en C.S. *-hoy liquidada-*; trámite donde, tanto los recurrentes, como el señor Manuel Alejandro Arroyave Henao, comparecen como litisconsortes por pasiva.

II. ANTECEDENTES

2.1. A lo que interesa a la alzada, baste con recordar que mediante el proceso de la referencia, radicado ante la Oficina Judicial el 24 de octubre de 2022, pretendió la parte actora – *en calidad de promitente compradora*- obtener el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 28 de junio de 2022 con la persona jurídica inicialmente demandada *-como promitente vendedora-*, cuyo objeto fueron determinadas áreas de los inmuebles reseñados con los F.M.I. 100-61761, 100-1564 y 100-124394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; al igual que el pago de la cláusula penal pactada por la inobservancia convencional en \$900.000.000 y el reembolso de \$1.000.100 asumido por los codemandantes para la cancelación del gravamen hipotecario con el que se afectó uno de los bienes a transferir, entre otros.

Simultaneo con el libelo, se solicitó la inscripción de demanda respecto a los citados predios, pedimento sobre el cual el Juzgado en el auto inadmisorio datado 16 de noviembre de 2022 indicó que debía prestarse caución equivalente al 20% de las pretensiones estimadas en la demanda, teniendo también en cuenta el monto del contrato¹.

En razón de lo anterior, los promotores constituyeron Póliza No. 500 48 994000010097 ante la Aseguradora Solidaria de Colombia por un “*Valor asegurado total*” de \$180.200.020, según indicó la mandataria en su escrito de corrección, correspondiente al “*20% de las pretensiones de la demanda, siendo el valor*

¹ Archivo 07 Cdno. 01.

*pretendido la suma de NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO PESOS (\$901.000.100) MONEDA CORRIENTE, conforme al juramento estimatorio, correspondiendo entonces el valor de la caución a la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL VENTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.200.020), para lo cual se allega constancia de pago de póliza que cubre dicho monto (...)*².

La acción se admitió por auto del 2 de diciembre de 2022, decretándose así mismo las cautelas deprecadas sobre los predios de la sociedad; no obstante, a través de oficio del 20 de diciembre siguiente, la autoridad registral comunicó la imposibilidad de acatar la orden dado que las heredades ya no figuraban como propiedad de la sociedad demandada³.

2.2. En vista de lo acontecido, el extremo activo arrió memorial informando sobre la liquidación de la sociedad llevada a cabo el 25 de noviembre de 2022 acorde a la E.P. 906 otorgada en la Notaría Primera de Chinchiná, Caldas, en la cual además se adjudicaron los inmuebles en cuestión a los otrora socios de Mario Arroyave E Hijos S. en C.S., esto es, a los señores Beatriz Helena, Clara Inés, Claudia Lucía, María del Pilar, Germán Rodrigo y Mario Alexander Arroyave Buitrago, Martha Lucía Arroyave de Calderón, Juan Pablo y Manuel Alejandro Arroyave Henao, donde fungieron como liquidadores José Silvio y Claudia Lucía Arroyave Buitrago.

Requirió entonces la integración del litisconsorcio con los citados sujetos y la inscripción de la demanda frente a los bienes a ellos adjudicados tras la liquidación de la sociedad⁴, solicitudes a las que se accedió en el auto datado 14 de marzo de 2023⁵, surtiendo efectos la cautela conforme Oficio del 23 de marzo pasado.

2.3. Una vez enterados, los vinculados a través de su mandatario judicial formularon recursos de reposición y en subsidio apelación contra el precitado proveído debatiendo *-para lo que atañe a esta instancia-* la determinación de decretar la inscripción de la demanda al estimar insuficiente la caución otorgada para garantizar el pago de los eventuales perjuicios ya que únicamente cobijaba a la extinta sociedad, por ende *“se ordenó una medida cautelar sobre bienes de los socios sin que se haya prestado póliza donde ellos figuren como beneficiarios y asegurados”*⁶.

Sumado a esto, se cuestionó el valor asegurado, al no tenerse en cuenta el monto del contrato *-\$4.500.000.000-* del cual el 20% corresponde a \$900.000.000 amparándose en la póliza únicamente la suma de \$180.200.000⁷.

2.4. De los remedios adjetivos se corrió traslado el 16 de agosto de 2023 sin pronunciamiento de la contraparte y finalmente en providencia del 15 de noviembre el Juzgado se mantuvo en su decisión sobre la caución, anotando en esencia que devenía de la aplicación de la normativa adjetiva precedente, en particular el

² Archivo 08. Ídem

³ Archivo 21. Cdo. Ppal.

⁴ Archivo 23. Id.

⁵ Archivo 30 Ibidem

⁶ Archivo 35. Cdo. 01

⁷ Archivo 44. Ídem

numeral 2 del artículo 590 C.G.P. que concibe como punto de la liquidación el monto de las pretensiones, que no del “*negocio jurídico que dio origen al asunto*”; amén que la póliza es clara en señalar que cubre los menoscabos que pudiesen generarse a raíz de la medida “*dentro del proceso de la referencia en el que se anotaron como partes quienes así lo eran hasta que se ordenara la vinculación efectuada en el auto recurrido*.”. Dicho lo anterior, concedió la alzada en el efecto devolutivo⁸.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Problema Jurídico.

Atendiendo a los reparos esgrimidos por los inconformes, corresponde a la Sala, por intermedio de la suscrita sustanciadora, establecer si la caución otorgada por los promotores a efectos de obtener el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los inmuebles, ahora de propiedad de los vinculados, se aviene apta de cara a las normas aplicables al asunto; o si, según aquellos lo adujeron, resulta insuficiente por no comprender el valor del contrato, ni figurar estos como beneficiarios o asegurados.

3.2. Supuestos normativos

En términos generales es dable afirmar que las medidas cautelares corresponden a aquellas herramientas accesorias al proceso que se adoptan sobre los bienes que pudieran resultar afectados en razón de circunstancias tales como la duración del trámite o la disposición del titular sobre ellos a fin de alzarlos, por lo cual se dirigen a garantizar el cumplimiento de las determinaciones que se llegaren a adoptar en una eventual sentencia condenatoria frente a su propietario.

Para el decreto de las cautelas, de cara a la naturaleza de algunos procesos, el régimen que las regula contempla como presupuesto necesario la constitución de caución por parte del interesado, que conforme el numeral 2° del artículo 590 C.G.P., en punto de los trámites declarativos es “*equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda*” monto que el Juez está en la potestad de modular *-incrementar o disminuir-* cuando las circunstancias lo sugieran razonable.

El propósito de la caución en general, se desprende de lo enseñado por el artículo 65 del Código Civil al definirla como: “*(...) cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación (...)*”; y en el contexto de las medidas cautelares, el fin es respaldar las costas y perjuicios que pudieren suscitarse con su práctica. Al respecto, la Corte Constitucional ha sentado: “*en términos generales, el sistema jurídico reconoce que las cauciones son garantías suscritas por los sujetos procesales destinadas a asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por éstos durante el proceso, **así como a garantizar el pago de los perjuicios que sus actuaciones procesales pudieran generar a la parte contra la cual se dirigen**. Así entonces, mediante el compromiso personal o económico que se deriva de la suscripción de una caución, el individuo involucrado en un procedimiento*

⁸ Archivo 60. Ib.

*determinado (1) manifiesta su voluntad de cumplir con los deberes impuestos en el trámite de las diligencias y, además (2) **garantiza el pago de los perjuicios que algunas de sus actuaciones procesales pudieran ocasionar a la contraparte.** Las cauciones operan entonces como mecanismo de seguridad e indemnización dentro del proceso.”⁹.*

Así pues, aunque diversos pueden ser los criterios definidos por el legislador a propósito de establecer el monto de las cauciones, la regla general consiste en la determinación bajo la ponderación del valor de las pretensiones estimadas en el asunto, tal como lo indica el citado numeral 2° del canon 590 C.G.P.

3.3. Supuestos fácticos

Emerge de los antecedentes reseñados, que la inconformidad de los recurrentes se circunscribe al hecho de que el Juzgado de primer nivel hubiese decretado la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 100-61761, 100-1564 y 100-124394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, aun cuando la caución otorgada por los demandantes ampara un valor mucho menor al 20% del negocio jurídico que dio lugar al inicio del proceso y en la póliza no se alude a que los vinculados *-actuales propietarios de los predios-* sean beneficiarios o asegurados de la misma.

Como sustento de su proceder, argumentó el *a-quo* que el cálculo de la caución se hizo en acatamiento de lo señalado por el numeral 2° del artículo 590, siendo la póliza clara en señalar el objeto de la cobertura; inferencias encaminadas en suma a afirmar la suficiencia de la garantía prestada por intermedio de la Aseguradora Solidaria de Colombia y que son plenamente compartidas por la sustanciadora.

En efecto, teniendo en mente que la norma citada es diáfana al sentar el criterio objetivo a partir del cual el Juzgador debe fijar el *quantum* de la caución, que no es otro distinto al 20% *“del valor de las pretensiones estimadas en la demanda”* es evidente la equivocación en que incurre el mandatario de los divergentes al exigir que el cálculo se adelante con base en un aspecto ajeno al contemplado por el precepto legal, máxime si se repara en que el valor real del contrato que se aduce incumplido por los gestores judiciales *-la promesa de compraventa suscrita el 28 de junio de 2022-* ha de ser precisamente objeto de estudio al momento de abordarse el fondo del asunto, estando apenas definido en esta etapa liminar del litigio que los pedimentos pecuniarios de la activa se contraen a la suma indicada en el juramento estimatorio, ello es, \$901.000.100, acorde el acápite pertinente de la demanda.

En otros términos, distinto a lo afirmado por los recurrentes, no es dable admitir que la caución debía liquidarse a partir de un parámetro que, a más de ser extraño al expresamente contemplado por la normativa que regula la materia, en esta fase del proceso no es claro atendiendo a lo alegado por los demandantes sobre el punto *- en el entendido que si bien se pactó un precio de \$4.500.000.000 por un área de 30*

⁹ Sentencia C- 316 de 2002, reiterada en la providencia C-379 de 2004 y C-523 de 2009

hectáreas, al hacer el levantamiento topográfico se verificó una porción menor, aproximadamente 16 Has, imponiéndose la disminución del precio a \$2.323.560.000-, de allí que el factor a atender necesariamente era la pretensión pecuniaria estimada en el libelo, siendo adecuado anotar que independiente del requerimiento inserto en el auto inadmisorio en últimas la caución se ponderó suficiente, de lo contrario no hubiera tenido lugar el decreto de la medida.

Partiendo de que el pedimento esencial de la acción se contrae a conminar el cumplimiento del contrato que se acusa inobservado *-obligación de hacer que por lo indicado atrás no podría en este momento concretarse en una suma determinada-* lo decidido por el Juzgado no se vislumbra irracional o desproporcionado al apoyarse del único criterio cuantificable para definir el monto de la caución y que se identifica con el ordenado por el tantas veces mencionado artículo 590 en su numeral segundo, *ergo*, ningún desatino podría atribuirse al *a-quo* por ello.

De otra parte, en lo relacionado con el razonamiento según el cual la póliza allegada no cobija a los sujetos con quienes se integró la litis por pasiva, visto el documento destaca que su objeto está ceñido a *“Cubrir los eventuales perjuicios que con la medida cautelar se llegaren a producir”* y *“Garantizar el pago de las costas y perjuicios que se causen con la inscripción de la demanda”* dentro del proceso *“verbal de cumplimiento contractual”* del cual es parte el tomador y obligado a prestar caución, el señor Ricardo Augusto Rivera Serna¹⁰, sin que a juicio de la Magistratura sea indispensable mencionar uno a uno a los vinculados de la pugna para afirmar que eventualmente podrían hacer uso de ella, puesto que lo amparado son los perjuicios que el señor Rivera Serna, tomador, pudiese generar con la cautela al interior del trámite judicial que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, con prescindencia de quien los pueda llegar a soportar.

Puesto en palabras alternas, no hay razón para pensar que, llegado el caso, los actuales propietarios de los bienes cobijados con la medida no pudiesen reclamar si resultaran directos afectados a raíz de la cautela, pues es precisamente para el resarcimiento de los perjuicios que por tal razón se causen que opera la póliza para tal fin contratada.

3.4. Conclusión

Corolario de lo expuesto, la decisión confutada se confirmará en su totalidad al evidenciarse que la caución fijada por el judicial primario atiende a los postulados legales que regulan el asunto estudiado.

3.5. Costas

Pese a la improsperidad del recurso, dado el silencio de los no recurrentes ante al traslado efectuado en auto del 16 de agosto pasado, no se advierten causadas de conformidad con las reglas previstas por el artículo 365 del Código General del Proceso.

¹⁰ Fls. 51 a 53. Archivo 08. Cdno. Ppal.

IV. DECISIÓN

Por lo anterior, la Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales- Sala de Decisión Civil Familia, **CONFIRMA** el auto proferido el 14 de marzo de 2023, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso verbal de cumplimiento contractual promovido por los señores Ricardo Augusto y José María Rivera Serna contra la Sociedad Mario Arroyave E Hijos S. en C.S. *-hoy liquidada-*; trámite al que comparecen como litisconsortes pasivos los señores Beatriz Helena, Clara Inés, Claudia Lucía, María del Pilar, Mario Alexander, Germán Rodrigo y José Silvio Arroyave Buitrago, a la par de los señores Martha Lucía Arroyave de Calderón, Juan Pablo y Manuel Alejandro Arroyave Henao.

SIN CONDENAS en costas en esta instancia.

DEVUELVASE el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE



ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS
Magistrada

Firmado Por:

Angela Maria Puerta Cardenas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **cbdbf0d201b50c52c3a9ebdb9c9717a79c15cd6b37bacdbfbfbec8d9c50124b**

Documento generado en 01/12/2023 10:28:24 AM

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