

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



Magistrada Sustanciadora:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Manizales, primero (1) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandante frente al auto proferido el 23 de enero de 2024 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso verbal de simulación promovido por Luz Victoria Correa López, como heredera de la señora Olga Correa López, frente a los señores Johanna Serna Correa y Héctor Nabor Serna Naranjo.

II. ANTECEDENTES

2.1. Por auto del 23 de enero hogaño, la juez admitió la demanda verbal de simulación, disponiendo además (i) integrar el contradictorio con los herederos determinados e indeterminados de la causante Olga Correa López, (ii) aportar caución por valor de \$64.000.000 m.cte. en el término de 10 días, para proceder con el decreto de la medida cautelar solicitada, (iii) emplazar a los herederos indeterminados de Olga Correa López, Jorge Correa López y Leonel Correa López, y (iv) requerir a la parte demandante para que realice las indagaciones referentes a los datos de notificación de los herederos determinados.

2.2. La apoderada de la parte activa interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, argumentando que:

- (i) Desconoce datos del señor Luis Fernando Correa López, y los señores Leonel Correa López, Leónidas Correa López y Javier Correa López no son herederos, porque fallecieron antes del deceso de la señora Olga Correa López. En simultáneo, suministró los datos de notificación y ubicación de Luz Elena Correa Jiménez, Heriberto Correa Jiménez, Luis Gonzalo Correa Jiménez, Olga María Correa Hoyos y Carolina Correa Mejía.

Rogó se autorice la notificación vía telefónica de quienes tiene su número telefónico, o en su defecto, se requiriera por escrito a las herederas Gloria Correa López y Luz Amparo Correa López para que suministren las direcciones de notificación, o se disponga su emplazamiento.

Deprecó *“tener como indagaciones a nuestro alcance las señaladas (...) respecto de cada heredero”*, y se aclare y determine además de esas gestiones, *“cuáles son las indagaciones que debo suministrar al respecto”* y se exija a la Registraduría Nacional del Estado Civil dar cumplimiento a sus solicitudes relacionadas con los registros civiles de nacimiento y partidas de defunción de los citados herederos.

- (ii) El monto de la caución resulta excesivo, debido a que el codemandado Héctor Nabor Serna Naranjo transfirió el derecho de dominio sobre el 50% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 100-27627, por lo que la garantía debe fijarse con fundamento en el valor de \$202.500.000 m.cte., que aparentemente recibió la señora Johanna Serna Correa por la venta de los inmuebles, cuyo 20% equivale a la suma de \$40.500.000 m.cte.
- (iii) Se decrete medida cautelar sobre otros bienes de propiedad del señor Héctor Nabor Serna Naranjo, de conformidad con el artículo 590, numeral 1, literal c, inciso 3 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta la venta que realizó sobre uno de los bienes objeto de la simulación. Una vez, se determine el bien a cautelar, aportará el certificado de tradición correspondiente.

2.3. La jueza resolvió no reponer la decisión, esbozando que (i) la citación de los señores Leonel Correa López, Leónidas Correa López y Javier Correa López se ampara en la ficción legal consagrada en el artículo 1042 del Código Civil, (ii) la carga de notificar le incumbe a la parte demandante, quien debe proceder con la redacción del acto de comunicación, requiriendo además la información de los datos de notificación de aquellos vinculados respecto de quienes no tiene razón alguna, y (iii) el monto de la caución está acorde con las pretensiones de la demanda que giran en torno a la simulación absoluta de la compraventa de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 100-18242 y 100-27627.

En cuanto a la medida cautelar implorada con fundamento en el artículo 590, numeral 1, literal c, inciso 3 del Código General del Proceso, adujo que resultaba improcedente, dado que *“contraria (sic) el literal “a” de la misma norma que señala que la inscripción sobre bienes del demandado [procede] cuando las pretensiones giren en torno a estos, aunado a que la medida de inscripción de la demanda se encuentra regulada en el código y ni por asomo se podría entender como una innominada regulada en el literal “c” de la norma.”*

En consecuencia, concedió el recurso de alzada en el efecto devolutivo.

2.4. El recurrente sustentó la apelación, indicando que comparte la decisión de la a quo en lo que se refiere a la integración del contradictorio, haciendo un recuento de las gestiones adicionales que ha efectuado para lograr ese cometido; no obstante, insistió en que el valor de la caución debe ser ajustado, teniendo en cuenta que la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 100-27627 que realizó el codemandado Serna Naranjo, impedirá efectivizar la medida cautelar; por lo mismo solicitó el decreto de una cautela adicional, como lo permite la ley procesal.

III. CONSIDERACIONES

3.1. A partir de los lineamientos del artículo 321-8 del Código General del Proceso, en concordancia con el 328 siguiente, el debate se delimitará a establecer si el monto de la caución fijada para decretar la inscripción de la demanda sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 100-18242 y 100-27627 es razonable.

Esto por cuanto las demás decisiones adoptadas en el auto admisorio confutado no son de aquellas respecto de las cuales procede el recurso de apelación, pues no se encuentran relacionadas en el artículo 321 referido, ni existe norma especial que así lo autorice.

3.2. El artículo 590 del Estatuto Ritual Civil permite que en procesos declarativos, desde la presentación de la demanda, a petición de la parte demandante, el juez decrete ciertas medidas cautelares, entre ellas la inscripción de la demanda.

De acuerdo con el literal a) del numeral primero de la norma, dicha medida procede *“sobre bienes sujetos a registro (...) cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes”*; regla a partir de la cual se ha entendido que en procesos de simulación que incidan sobre un derecho real principal, tal cautela resulta viable, siempre que se cumplan los supuestos allí señalados.

Ahora, para que se decrete cualquiera de las medidas el postulado exige que el demandante preste caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda; esto con el fin de responder por las costas y perjuicios que se deriven de su práctica; monto que podrá aumentar o disminuir el juez de oficio o a petición de parte, bajo un criterio de razonabilidad.

A partir de lo anterior, esta Magistratura considera que el monto de la caución fijado por la a quo es sensato y acertado, en correspondencia con las pretensiones de la demanda, encaminadas a que se declaren “nulas” las compraventas celebradas por la señora Johanna Serna Correa, como mandataria de la causante Olga Correa López, en condición de vendedora, y el señor Héctor Nabor Serna Naranjo, como comprador, que tuvieron por objeto los inmuebles con matrículas inmobiliarias 100-18242 y 100-27627, luego que su estimación deviene del valor de tal negociación (\$322.500.000).

3.3. La parte demandante considera que la caución fijada en \$64.000.000 m.cte. debe reducirse porque del certificado de tradición del predio 100-27627 se desprende que el demandado Héctor Nabor Serna Naranjo vendió el derecho de dominio sobre el 50% de ese predio a los señores David Estrada Villegas y Claudia Rivera Bermudez¹, lo que haría nugatoria la medida cautelar; no obstante, tal novedad en manera alguna contraviene la viabilidad de la inscripción, de cara a su finalidad y naturaleza.

¹ Fls. 99 a 104 PDF. 055EscritoSubsanacion.

La inscripción de la demanda está concebida como una herramienta procesal a través de la cual se pretende divulgar la existencia del litigio sobre la cosa frente a terceros, a fin de prevenir que personas ajenas se vean perjudicadas con los efectos del proceso, sin que ello implique restricciones en el ejercicio del derecho real de dominio, como si sucede con otras cautelas.

Sobre el tópico, la Sala de Casación Civil ha precisado que ésta tiene como fin primordial *“la difusión del litigio frente a terceros que se pudieran ver afectados con las resultas, en aplicación de los principios de publicidad de las actuaciones judiciales y de relatividad de las sentencias, luego, son dos eventos que se desprenden del mentado artículo, el primero en la divulgación que se genera con la inscripción de la información relacionada con el proceso, y, el segundo, precisamente con la sentencia que defina la situación material o jurídica del predio que también es sujeto de inscripción; actuar en contravía de esos postulados hacen indefectiblemente que el fallo proferido respecto de un ajeno pero con interés le sea oponible, precisamente por la falta de enteramiento oportuno del juicio y la inminencia del veredicto”*².

En esa misma línea, en sentencia STC11334-2023 acotó: *“[a]demás de asegurar la efectividad de una sentencia favorable al demandante, la inscripción de la demanda tiene por objeto advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual se encuentra registrada la medida, que este se halla en litigio, por lo que deberá atenerse a los resultados de la decisión definitiva que se profiera. En todo caso, se aclara que, conforme lo previsto en el artículo 591 del Código General del Proceso, esta medida no pone los bienes fuera del comercio, aunque ante un eventual fallo estimatorio, si con posterioridad al registro de la cautela se constituyeron «gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes»*³.

Bajo esas premisas, se cae por su propio peso el argumento enfocado por la recurrente para que sea disminuido el monto de la caución, habida cuenta que en la hipótesis analizada la inscripción de la demanda es procedente, a pesar de que el codemandado no figure en la actualidad como titular del derecho de dominio, luego que tal cautela tiene un carácter publicitario que por su naturaleza no restringe el ejercicio de los derechos reales sobre el bien, por lo que tampoco exige que este sea de propiedad del demandado.

3.4. Como secuela, se sigue la improcedencia de la medida cautelar rogada con fundamento en el literal c, numeral 1 del artículo 590 C.G.P., no solo por tratarse de una solicitud subsidiaria ante la supuesta inviabilidad de la inscripción de la demanda sobre el inmueble 100-27627 que, como quedó decantado resultó ser una postura desafortunada, sino porque es un pedimento novedoso y sobreviniente que escapa al resorte del auto confutado, objeto de la alzada, y en todo caso, comparte esta Magistratura la tesis esbozada por la a quo para negar el pedimento, en tanto que las cautelas en los procesos declarativos están claramente regladas, tornándose inviable la inscripción de la demanda sobre bienes distintos a aquellos

² Sentencia CSJ STC1770 de 2023.

³ Sentencia CSJ STC11334 de 2023.

objeto de la litis; amén que no se trata de una innominada, de forma que no encaja en la hipótesis del literal c) del citado artículo 590.

3.5. En resumen, el monto de la caución fijado luce justo y razonable, en plena correspondencia con las pretensiones de la demanda, lo que impone la confirmación de la decisión.

No se condenará en costas de esta instancia por no haberse causado (art. 365 num. 8 C.G.P.).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el 23 de enero de 2024 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso verbal de simulación promovido por Luz Victoria Correa López, como heredera de la señora Olga Correa López, frente a los señores Johanna Serna Correa y Héctor Nabor Serna Naranjo.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Firmado Por:

Sofy Soraya Mosquera Motoa

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala Despacho 004 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: **335df41eda8515577617b68779fceb3800d8271de7ed9b00ffa28e906e0dab71**

Documento generado en 01/04/2024 08:59:44 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>