El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proces o. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

Proceso: Rescisión de contrato

Demandante: Óscar Darío Castrillón y/o

Demandada: Óscar Iván Cardona Montoya y/o

**TEMAS: MEDIDAS CAUTELARES / FINALIDAD / INSCRIPCIÓN DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO / REGULACIÓN LEGAL / DEBE VERSAR EL PROCESO SOBRE DERECHOS REALES O PERSEGUIR LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.**

… las medidas cautelares tienen como finalidad evitar los efectos nocivos del tiempo para quien acude a la rama judicial en busca de que se le defina la controversia que pone en conocimiento del juez y concretamente asegurar la ejecución de la sentencia que llegue a dictarse…

… las medidas cautelares las autoriza el legislador en ciertos eventos y para determinada clase de procesos y de ello se ocupa especialmente en los artículos 588 y siguientes del Código General del Proceso…

En el asunto bajo estudio, aparece acreditado que el inmueble objeto de la medida previa es de propiedad de la sociedad Colombian Business Group Ltda., de acuerdo con el certificado de tradición que incorporó a la actuación, y aunque esa sociedad no era parte en el proceso para cuando se decretó la medida, ya fue vinculada como listisconsorte necesario.

Sin embargo, no se dan las circunstancias previstas por la disposición citada para que frente a ella opere la inscripción de la demanda, en razón a que esta no versa sobre derechos reales que son los que enlista el artículo 665 del Código Civil, de manera principal, ni sobre una universalidad de bienes, y tampoco se persigue, respecto de la sociedad citada, propietaria del bien, la indemnización de perjuicio alguno como consecuencia de su responsabilidad contractual; pretensión como esa se dirige respecto de los demandados como personas naturales.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

**SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA**

Magistrada: Claudia María Arcila Ríos

Pereira, noviembre diez (10) de dos mil veinte

Expediente No. 66001-31-03-002-2019-00160-01

En razón a que las partes afectadas no la alegaron en la oportunidad debida, se considera saneada la nulidad a que se refiere la providencia del 29 de septiembre pasado. Por tanto, se resolverá el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el 21 de octubre del año anterior, por medio del cual se levantó la medida previa decretada en este asunto.

**A N T E C E D E N T E S**

1. Los señores Óscar Darío Castrillón Ortiz y María del Pilar Hincapié Piedrahita formularon demanda contra los señores Óscar Iván Cardona Montoya y María Antonia Erazo Orozco, con el fin de obtener: a) se declare rescindido el contrato de compraventa y de permuta que celebraron los actores como vendedores y los demandados como compradores; b) se ordene al Notario Segundo devolver a su anterior estado la escritura pública No. 2692 del 4 de diciembre de 2018 y les sea devuelto el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-148058 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bien que los accionados pusieron a nombre de su empresa como socios capitalistas, de nombre Colombian Business Group Ltda.; c) ordenar al funcionario encargado del registro de inmuebles inscribir la devolución de la referida escritura, “en el documento correspondiente y a nombre, nuevamente, de mis poderdantes”; d) se condene a los demandados a indemnizarles los perjuicios causados, a pagarles la cláusula penal pactada y las costas del proceso.

2. Esas pretensiones se fundamentan en el incumplimiento de las promesas de venta y de permuta que suscribieron las partes y que se adjudica a los referidos demandados.

3. Por auto del 20 de agosto del año anterior, luego de admitida, se decretó la inscripción de la demanda sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-148058 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

4. Perfeccionada la medida, compareció al proceso la sociedad Colombian Business Group Ltda., representada por la señora Carolina Eraso Orozco, por medio de apoderado judicial, para solicitar el levantamiento de la medida previa decretada, en razón a que es propietaria del inmueble objeto de ella, y no interviene en el proceso como parte.

5. Por auto del 21 de octubre del año anterior se accedió a esa petición, con fundamento en el argumento aducido.

6. Frente a esa providencia, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en su subsidio el de apelación. Alegó que los demandados actuaron de mala fe, pues les solicitaron, al momento de perfeccionar el contrato de compraventa sobre el inmueble ya referido, que en la escritura pública respectiva apareciera como compradora la sociedad Colombian Business Group Ltda., de la que ellos eran socios y a pesar de ello, firmaron y autenticaron el contrato de permuta, por medio del cual se comprometieron a traspasarles el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 290-127407 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y el parqueadero que le corresponde, pero no asistieron a la notaria correspondiente en la fecha prevista para otorgar la respectiva escritura pública. Además, el apoderado que representa a la sociedad mencionada carece de poder, el número de su tarjeta profesional no coincide con el que aparece en ese documento, en el que se menciona el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, cuando en la actualidad rige el Código General del Proceso.

7. Los demandantes solicitaron integrar el contradictorio con la sociedad Colombian Business Group Ltda.

8. En proveído del 6 de marzo del año en curso, decidió el juzgado no reponer el auto impugnado de acuerdo con el numeral 7º del artículo 597 del Código General de Proceso, aplicable a la inscripción de la demanda de conformidad con el parágrafo del mismo precepto y concedió el recurso interpuesto como subsidiario, de cuyo estudio se ocupa la Sala.

**C O N S I D E R A C I O N E S**

1. Es del caso decidir si la medida previa sobre inscripción de la demanda, a que se refieren los antecedentes de esta providencia, debe ser levantada, como lo decidió el juzgado, o si por el contrario, debe continuar vigente, como lo propone el apoderado de los demandantes.

2. Es necesario empezar por precisar que las medidas cautelares tienen como finalidad evitar los efectos nocivos del tiempo para quien acude a la rama judicial en busca de que se le defina la controversia que pone en conocimiento del juez y concretamente asegurar la ejecución de la sentencia que llegue a dictarse. Con ellas, se trata entonces de asegurar la efectividad de los derechos que en la sentencia lleguen a ser reconocidos, como garantía del acceso a la justicia, porque quien con legitimidad lo reclama no solo debe obtener sentencia favorable, sino contar con las medidas que autoriza el legislador para hacerlo efectivo.

A pesar de ello, las medidas cautelares las autoriza el legislador en ciertos eventos y para determinada clase de procesos y de ello se ocupa especialmente en los artículos 588 y siguientes del Código General del Proceso, aunque también faculta decretar cualquier otra innominada, en ciertos eventos.

De esa manera las cosas, se garantiza el principio de legalidad de las cautelas, que debe respetar el juez al decretarlas.

3. El último artículo citado, en relación con las medidas cautelares en procesos declarativos, enseña en lo pertinente:

*“1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:*

*a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás 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…*

*b)* *La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil contractual o extracontractual…”*

4. En el asunto bajo estudio, aparece acreditado que el inmueble objeto de la medida previa es de propiedad de la sociedad Colombian Business Group Ltda., de acuerdo con el certificado de tradición que incorporó a la actuación[[1]](#footnote-1), y aunque esa sociedad no era parte en el proceso para cuando se decretó la medida, ya fue vinculada como listisconsorte necesario.

Sin embargo, no se dan las circunstancias previstas por la disposición citada para que frente a ella opere la inscripción de la demanda, en razón a que esta no versa sobre derechos reales que son los que enlista el artículo 665 del Código Civil, de manera principal, ni sobre una universalidad de bienes, y tampoco se persigue, respecto de la sociedad citada, propietaria del bien, la indemnización de perjuicio alguno como consecuencia de su responsabilidad contractual; pretensión como esa se dirige respecto de los demandados como personas naturales.

5. Para la Sala no tienen acogida los argumentos del impugnante en cuanto sostiene que los últimos mencionados actuaron de mala fe, pues situación como esa no la tiene prevista el legislador como razón que justifique la medida de que se trata; aquella conducta no siquiera se predica de la sociedad actualmente propietaria del bien, aunque sí de los demandados de quienes se expresó son sus socios, pero la última, de acuerdo con el artículo 98 del Código de Comercio, constituye una persona jurídica, diferente de los socios individualmente considerados.

Tampoco, en cuanto alega que el peticionario carece de poder, porque el número de su tarjeta profesional que aparece en tal documento no coincide con el que aparece en el escrito con el que solicitó el levantamiento de la medida previa, pues se trata de un mero error de digitalización, de acuerdo con la constancia sobre la vigencia de aquel documento, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura[[2]](#footnote-2). Lo mismo se predica de la norma en que se apoya el poder para otorgar facultades al abogado, pues el hecho de no estar vigente, no guarda relación con lo que constituye el objeto de la providencia impugnada.

6. De acuerdo con lo expuesto, se confirmará el auto apelado y se condenará al impugnante a pagar las costas causadas en esta instancia, a favor de la sociedad Colombian Business Group Ltda., las que serán liquidadas por el juzgado de primera sede, tal como lo manda el artículo 366 del Código General del Proceso, fin para el cual las agencias en derecho se fijarán en la suma de $439.000.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Unitaria Civil - Familia,

**R E S U E L V E:**

**1º CONFIRMAR** el auto proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, el 21 de octubre del año anterior, en el proceso instaurado por los señores Óscar Darío Castrillón Ortiz y María del Pilar Hincapié Piedrahita contra los señores Óscar Iván Cardona Montoya y María Antonia Erazo Orozco, en el que se llamó como listisconsorte necesario a la sociedad Colombian Business Group Ltda.

**2º** Costas en esta instancia, a cargo del impugnante y favor de la sociedad Colombian Business Group Ltda., las que serán liquidadas por el juzgado de primera sede, tal como lo manda el artículo 366 del Código General del Proceso, fin para el cual las agencias en derecho se fijan en la suma de $439.000.

**3º** Ejecutoriado el presente auto, vuelva la actuación al juzgado de origen.

Notifíquese,

La Magistrada,

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

1. Folios 107 a 11, cuaderno principal digitalizado [↑](#footnote-ref-1)
2. Folio 137, cuaderno principal digitalizado [↑](#footnote-ref-2)