



JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado

DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, dieciséis de mayo de dos mil veintitrés

Referencia: VERBAL
Demandante: MARIA TERESA SIERRA MEJIA
Demandado: GERMAN ALFREDO SCHÄFER ELEJALDE
Radicado: 05266 31 03 001 2018 00037 03
Asunto: CALIFICA CAUCIÓN

Procede la Sala a calificar la caución hipotecaria presentada por el apoderado de la parte demandada y ordenada mediante providencia del 10 de octubre de 2022 (ver archivo [37AutoCumplaseOrdenaPrestarCaucion.pdf](#)).

Sobre el punto, el numeral 1º del Art. 604 del C. General del P. enlista los siguientes requisitos:

1. Caución hipotecaria otorgada a favor del respectivo juzgado o tribunal. Se aportó escritura pública Nro. 313 del 8 de mayo de 2023 en donde los señores Luz Amparo Socorro del Carmen Elejalde Restrepo y Germán Alfredo Schäfer Elejalde constituyen garantía hipotecaria a favor de "LA NACIÓN – RAMA JUDICIAL- DESPACHO 010 DE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL" sobre el inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 001-166706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad. Allí se indica además el proceso dentro de la cual se constituye y por valor de \$2.485.431.275.60; además en su cláusula quinta se advierte: "Que dentro de la garantía hipotecaria que por el presente
Radicado 052663103001 2018-00037-03
JGRG

instrumento se constituye, el objeto asegurado es garantizar el pago de los perjuicios que se pudieran causar a la parte contraria, por la suspensión del cumplimiento de la sentencia de segunda instancia emitida el 21 de junio de 2022 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, impugnada mediante el recurso de extraordinario de casación...". En la cláusula novena como cobertura se estableció: "La caución hipotecaria que por este instrumento se constituye, se realiza de conformidad con el inciso cuarto del artículo 341 del Código General del Proceso, para garantizar el pago de los perjuicios que se pudieran causar a la parte contraria, por la suspensión de la ejecución de la sentencia del 21 de junio de 2022, mientras cursa el recurso extraordinario de casación ante LA SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dentro del Proceso declarativo verbal de resolución de promesa de compraventa con radicado 052663103001-2018000037-03, demandante María Teresa Sierra Mejía, Demandado Germán Alfredo Schäfer Elejalde (Demandante en reconvención), y hasta la ejecutoria de la sentencia de casación que ponga fin al Proceso declarativo verbal de resolución de promesa de compraventa."

Es necesario advertir a este respecto que, la escritura contentiva de la caución hipotecaria no puede ser constituida a nombre de esta Corporación como acreedora, pues tal y como se indicó en providencia del 2 de mayo, éste es un acto unilateral en donde lo que se garantizan son los perjuicios que la suspensión de la ejecución de la sentencia, proferida en ésta instancia, le pueda irrogar a la parte demandante y/o a terceros, pues serían ellos los legitimados para hacerla valer.

Adicionalmente no se indica concretamente los nombres de los beneficiarios, pues si bien se dice "a la parte contraria" es necesario que se señale nominativamente la persona(s) en cuyo favor se otorga la caución.

En este estado de cosas, la escritura como se encuentra confeccionada no puede ser aceptada por este Tribunal, pues no garantiza efectivamente, a las personas involucradas, la eventual ejecución de la sentencia.

2. Certificado del notario sobre la fecha de la escritura de hipoteca, copia de la minuta autenticada por el mismo funcionario, obligación que fue cumplida. (Ver archivo [146AnexoEscrituraPublicaMayo8de2023.pdf](#))

3. El título de propiedad del inmueble, fue aportado (Ver archivo [ESCRITURAS CASA PATIO BONITO 2429 NOV 1977 \(1\).pdf](#)).

4. Certificado de libertad y tradición (Ver archivo [Certificado de tradicion inmueble.pdf](#)).

5. Certificado de avalúo catastral. En efecto el mismo fue allegado a este trámite y de él se puede desprender que el valor catastral del inmueble dado en garantía asciende a la suma de \$1.303.223.000.00, suma muy inferior al monto de la caución solicitada, pues si bien se aportó el comercial, la norma establece que es catastral el que debe fijar el valor solicitado, por lo que el bien dado en garantía no cumple con este requisito.

6. Copia registrada de la garantía hipotecaria. Con los documentos anexos ni siquiera se aportó la constancia de haber presentado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción de la escritura pública que la contiene, condición indispensable para entender perfeccionada la garantía, acorde con lo establecido en el Art. 2435 del C. Civil que reza: *"La hipoteca deberá ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción"*; razón por la cual la arrimada no tiene ninguna validez.

De manera que, la caución, garantía hipotecaria, acorde con lo analizado en este proveído no cumplió con la totalidad de las exigencias necesarias para poder ser aceptada, razón por la cual la misma será rechazada y se ordenará la remisión del expediente a la Corte Suprema de Justicia para surtir el recurso extraordinario de casación.

Por lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SALA UNITARIA DE DECISIÓN.**

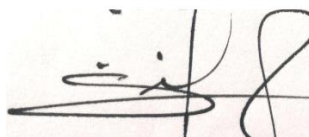
RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la caución aportada mediante escritura pública Nro. 313 del 8 de mayo de 2023 en donde los señores Luz Amparo Socorro del Carmen Elejalde Restrepo y Germán Alfredo Schäfer Elejalde constituyen garantía hipotecaria, acorde con lo indicado en esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el presente proceso a la **SALA CIVIL, de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para lo de su competencia.

TERCERO: REMITIR el link del expediente al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO** para la ejecución de la sentencia.

NOTIFÍQUESE



JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO
Magistrado