

**TEMA: MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS-** En todas las medidas cautelares debe hacerse el análisis de proporcionalidad. Para el caso de la inscripción de la demanda en procesos de responsabilidad civil la proporcionalidad estará dada por la existencia de bienes suficientes para cubrir las pretensiones de la demanda./ **HECHOS NUEVOS Y PRUEBAS ADICIONALES EN SEDE DE APELACIÓN-** Improcedencia de invocar y probar hechos nuevos en el trámite del recurso de reposición, salvo lo previsto en los arts. 391, 409, 402 y 442 del C.G.P.. /

**HECHOS:** Los demandantes presentaron demanda de perjuicios por presunto incumplimiento de un contrato de arrendamiento comercial de 27/09/2023 y por supuesta responsabilidad solidaria frente a otras sociedades y una persona natural, para ello solicitaron medidas de inscripción de la demanda, embargo y secuestro. El Juzgado 14 Civil de Oralidad de Medellín decretó solo inscripción de demanda sobre 3 establecimientos de comercio y 4 inmuebles de los demandados. Por tanto, el problema jurídico consiste en determinar si ¿Debió el Juzgado 14 Civil de Oralidad evaluar la proporcionalidad de la inscripción de la demanda comparando el valor de las pretensiones con el de los bienes afectados, antes de decretar las medidas cautelares solicitadas?

**TESIS:** (...) se ha dicho que en el decreto de todas las medidas cautelares debe analizarse: **a)** La procedencia de la medida [...]; **b)** La necesidad para conjurar la vulneración o amenaza del derecho [...]; **c)** La proporcionalidad [...]; y **d)** La efectividad para el fin propuesto. (STC15432-2017, STC11426-2018 y STC9594-2022). No obstante, mientras en las medidas innominadas todos esos requisitos deben ser objeto de riguroso análisis por parte de los funcionarios judiciales, en las medidas nominadas uno o varios de esos puntos ya fueron debidamente regulados por el legislador. (...) En ese sentido, en procesos en los que se reclamara el pago de perjuicios, ya sea por responsabilidad civil contractual o extracontractual, el legislador en el art. 590 núm. 1.b) del C.G.P., estableció que era procedente *la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado*, que era una medida necesaria para la conservación del patrimonio que se destinaría al pago de perjuicios en ese tipo de juicios, y que era efectiva mientras duraba el proceso. En lo relativo a la proporcionalidad, este magistrado recientemente concluyó que mientras en los procesos ejecutivos el límite está tasado en una y media veces el valor del crédito y las costas para sumas de dinero (art. 593 núm. 10 del C.G.P.) o el doble del crédito, sus intereses y las costas para los demás tipos de derechos y bienes cautelables (art. 599 del C.G.P.), en el caso de la inscripción de la demanda el confín estaba dado por el monto de las pretensiones de la demanda, al hacer un análisis sistemático de los arts. 590 núm. 1.b) y 2 del C.G.P. Esto por cuanto, no resultaba razonable considerar que con la inscripción de la demanda se pudiera afectar todos los bienes del demandado, sin importar que estos puedan superar ampliamente el monto pedido en la demanda, más aún cuando una vez registrada la medida y de ser favorable la sentencia a los demandantes, la cautela se puede transformar a embargo y secuestro (...) No se observa, sin embargo, que el juzgado haya realizado un estudio medianamente detallado de las razones por las que llegaba a la conclusión de que el valor de los bienes cautelados era razonable, excesivo o escaso para cubrir las pretensiones de la demanda. Ese análisis puede hacerse con la información obrante en el expediente, o mediante la realización de indagaciones adicionales, conforme a los poderes de ordenación e instrucción que los arts. 42 núm. 1 – 4 y 43 núm. 3 y 4 del C.G.P. confieren a los juzgados para aclarar las dudas sobre el valor de los bienes cuya cautela le es pedida, antes de proceder a su decreto. Limitar la posibilidad del demandado para discutir las medidas cautelares únicamente a la prestación de caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia, se estima un procedimiento inidóneo por desatender varios deberes de conducta exigidos a los juzgados (art. 42 núm. 2, 3 y 7 del C.G.P), y carecer el proceso declarativo de un mecanismo claro de reducción de medidas cautelares excesivas, como si lo contiene el art. 600 del C.G.P. para los procesos ejecutivos. (...) Por ello, se

espera que el juzgado haga una revisión mínima del material allegado con la demanda antes de ordenar cautelas excesivas sobre bienes de los demandados. Pese a que esa información (de los certificados de tradición y libertad de los cuatro bienes y de los certificados de existencia y representación legal de las empresas), de manera directa no exprese el valor actual de los siete bienes respecto de los que se decretó la inscripción de la demanda, al estudiarlos todos en conjunto, era posible inferir que el avalúo de todos ellos podría ser superior al valor de las pretensiones presentadas (...) no se estima que se haya efectuado un adecuado análisis de la proporcionalidad de las medidas pedidas por los demandantes. Esto, por cuanto se contaba con elementos de juicio suficientes para activar los poderes de instrucción del juzgado tendientes a evitar el decreto de medidas cautelares desproporcionadas, como sería la solicitud a las autoridades catastrales del avalúo de los bienes cuya inscripción se pretende, o los certificados de registro mercantil individuales de los establecimientos de comercio para determinar el valor de los activos que se denunciaron como vinculados a cada uno de ellos, o cualquiera otro material que se estime prudente y razonable por el inferior funcional. (...) Debe anotarse en este punto que no se toman en cuenta los materiales que sobre el valor de los bienes allegaron los demandados en sus recursos (...) En el momento de recurrir no se pueden proponer cuestiones nuevas, diferentes a los que expresamente resolvió la decisión atacada, ni tampoco pedir la revisión hechos futuros o situaciones adicionales a las que tuvo en cuenta la providencia, salvo los casos en que el legislador específicamente permite la presentación de pruebas como la formulación de excepciones previas en el proceso verbal sumario (art. 391 del C.G.P.), el divisorio (art. 409 del C.G.P.), la presentación de excepciones previas, cosa juzgada y transacción en el proceso de deslinde y amojonamiento (art. 402 del C.G.P.) y la presentación de beneficio de excusión o excepciones previas en el proceso ejecutivo (art. 442 núm. 3 del C.G.P.).

MP: NATTAN NISIMBLAT MURILLO

FECHA: 18/02/2026

PROVIDENCIA: AUTO



Medellín

*"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**TRIBUNAL SUPERIOR**

**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**

**SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lugar y fecha</b> | Medellín, 18 de febrero de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Proceso</b>       | Verbal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Radicado</b>      | 05001310301420250006401                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Demandante</b>    | Luca Daniel Tofan y Tofan Inversiones S.A.S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Demandada</b>     | Maestranza Gestión Inmobiliaria y otros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Providencia</b>   | Auto Civil nro. 2026 – 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tema</b>          | Medidas cautelares en procesos declarativos.<br>En todas las medidas cautelares debe hacerse el análisis de proporcionalidad.<br>Para el caso de la inscripción de la demanda en procesos de responsabilidad civil la proporcionalidad estará dada por la existencia de bienes suficientes para cubrir las pretensiones de la demanda.<br>Improcedencia de invocar y probar hechos nuevos en el trámite del recurso de reposición, salvo lo previsto en los arts. 391, 409, 402 y 442 del C.G.P. |
| <b>Decisión</b>      | Revocar el auto apelado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sustanciador</b>  | Nattan Nisimblat Murillo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**ASUNTO POR RESOLVER**

Se pronuncia el tribunal sobre los recursos de apelación formulados contra el auto proferido por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el 16 de julio de 2025 en el que se decretaron medidas cautelares.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> El expediente judicial electrónico (EJE) está disponible en: [05001310301420250006401](https://www.eje.cjecol.gov.co/05001310301420250006401).

## ANTECEDENTES

1. El 25 de febrero de 2025,<sup>2</sup> Luca Daniel Tofan y Tofan Inversiones S.A.S. presentaron pretensiones de perjuicios en contra de Maestranza Gestión Inmobiliaria S.A.S. basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento comercial suscrito el 27 de septiembre de 2023, y además contra Gustavo Gilberto Martínez Gómez, Fideicomiso Fiduoccidente Aiana Verde, Sustento Verde S.A.S. y Obras y Terrenos S.A.S. por lo que se tituló como «RESPONSABILIDAD SOLIDARIA», cuyo origen no es claro si es contractual o extracontractual.<sup>3</sup>

2. La demanda tiene un acápite de pretensiones en el que se dice que Tofan Inversiones S.A.S. sufrió daño emergente por valor de \$288.043.893 y lucro cesante de \$49.880.682, mientras que Luca Daniel Tofan padeció afectaciones por valor de 648 dólares de los Estados Unidos,<sup>4</sup> más la suma de \$8.000.000 de pesos como daño emergente consolidado y 20 Salarios mínimos legales mensuales vigentes por daño moral.

3. Pero tiene otro título denominado «*PERJUICIOS OCASIONADOS A RAÍZ DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL POR PARTE DE*

---

2 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 002, páginas 2 y 3.

3 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 002, páginas 6 – 7, y archivo 004, páginas 10 – 12.

4 Ni la demanda, ni la subsanación aclaran a qué tipo de dólares se refiere, tampoco hay un anexo que ayude a comprender el punto, se entiende que son dólares de los Estados Unidos, por el uso de la sigla USD que es la que toma el Banco de la República para referirse a esa moneda, al certificar el indicador económico conocido como Tasa Representativa del Mercado (TRM). Ver sobre el punto: [https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa\\_cambio\\_peso\\_colombiano\\_trm\\_dolar\\_usd](https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd) Enlace consultado el 17 de febrero de 2026.

MAESTRANZA» en el que relaciona que el daño emergente fue padecido por ambos demandantes en unas sumas diferentes:<sup>5</sup>

| Concepto                                                        | Monto                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Mejoras locativas                                               | \$142.617.090                    |
| Desinstalación y bodegaje                                       | \$7.000.000                      |
| Compra de inventarios                                           | \$30.239.117                     |
| Costos de mercadeo y publicidad                                 | \$88.673.187                     |
| Gastos de arrendamiento, servicios públicos, sanciones y multas | \$150.022.258 o<br>\$20.022.258  |
| Pago de nómina                                                  | \$3.950.000                      |
| Total                                                           | \$422.501.652 o<br>\$292.501.652 |

- 4.** De esos montos, se dijo que debía restarse el valor de \$34.457.758, al haberse recuperado parcialmente, lo cual indica que el daño emergente puede tener un valor de \$388.043.894 o \$258.043.894, según la suma de gastos de arrendamiento que se quiera tomar.
- 5.** En ese otro título se reseñó que el lucro cesante proyectado dejado de obtener por ambos demandantes fue el valor de \$48.826.415 y se coincidió en los valores que únicamente correspondían a Luca Daniel Tofan.
- 6.** Aunado a lo anterior, se pidieron diversas medidas cautelares de inscripción de la demanda, embargo y secuestro.<sup>6</sup>

5 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 002, páginas 26 – 29, y archivo 004, páginas 30 – 33.  
6 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 002, páginas 29 – 31, y archivo 004, páginas 34 – 36.

**7.** Pese a la ambigüedad de las pretensiones, la demanda se admitió en auto de 7 de mayo de 2025,<sup>7</sup> en el que se estableció caución para el decreto de las cautelas, la cual se modificó en providencia de 11 de junio de 2025.<sup>8</sup>

**8.** Una vez prestada la caución,<sup>9</sup> esta fue considerada suficiente por el juzgado y en auto de 16 de julio de 2025 se limitaron las medidas a la inscripción de la demanda respecto de tres establecimientos de comercio, cada uno de propiedad de Maestranza Gestión Inmobiliaria S.A.S., Sustento Verde S.A.S. y Obras y Terrenos S.A.S., y cuatro inmuebles cuyo dueño es Gustavo Alberto Martínez Gómez.<sup>10</sup>

**9.** En documento de 23 de julio de 2025, Obras y Terrenos S.A.S. manifestó conocer del auto de medidas cautelares y pidió acceso al expediente digital para formular recurso de reposición contra este.<sup>11</sup> El juzgado le concedió ingreso el mismo día de la solicitud.<sup>12</sup>

**10.** Momentos más tarde del 23 de julio de 2025, se recibieron recursos de reposición y apelación frente al auto de 16 de julio de 2025 por parte de Obras y Terrenos S.A.S., Sustento Verde S.A.S., Maestranza Gestión Inmobiliaria S.A.S. y Gustavo Alberto Martínez Gómez, remitiéndose copia de estos medios de impugnación a los demandantes.<sup>13</sup>

---

7 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 005.

8 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 007.

9 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 008.

10 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 008.

11 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 011.

12 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 010.

13 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivos 013 – 016.

**11.** Como soporte de su disenso, los demandados adujeron de forma conjunta que el juzgado omitió realizar los análisis de necesidad, efectividad y proporcionalidad de las cautelas. Además, que la caución otorgada era insuficiente para los graves perjuicios que se estaban causando y se iban a generar, y que la tasación efectuada en la demanda era *«totalmente desbordada»*.

**12.** Obras y Terrenos S.A.S., Sustento Verde S.A.S. y Gustavo Alberto Martínez Gómez manifestaron colectivamente que ninguna de ellas estaba vinculada contractualmente con los demandantes, y que los bienes afectados con medidas cautelares no habían sido causantes directos o indirectos de los daños reclamados por el extremo actor.

**13.** De otro lado, Sustento Verde S.A.S. indicó que la medida era excesiva, pues según certificación contable adosada a su recurso, el valor del establecimiento de comercio afectado ascendía a \$3.530.986.889, mientras que Gustavo Alberto Martínez Gómez aportó un concepto de experto que tasaba los predios con matrícula inmobiliaria 001 – 1211781 y 001 – 1211878 en las sumas de \$50.000.000 y \$1.980.808.300.

**14.** Maestranza Gestión Inmobiliaria S.A.S. agregó solamente que los demandantes no eran parte del contrato de arrendamiento de 27 de septiembre de 2023, por ende, carecían de legitimación para solicitar medidas cautelares.

**15.** Los demandados solicitaron de forma alternativa a sus recursos que se les fijara caución para evitar la práctica o lograr el levantamiento de las medidas decretadas conforme al valor de las pretensiones.

**16.** Luca Daniel Tofan y Tofan Inversiones S.A.S. se pronunciaron el 28 de julio de 2025 para repeler los argumentos presentados por los demandados, considerándolos infundados y carentes de soporte legal.<sup>14</sup>

**17.** Mediante auto de 14 de agosto de 2025 se tuvo como notificados por conducta concluyente a todos los recurrentes, y se ordenó correr traslado a los medios de impugnación que propusieron.<sup>15</sup>

**18.** A través de providencia titulada el 29 de septiembre de 2025, pero suscrita el 1 de octubre de 2025, se denegaron las reposiciones formuladas, indicando básicamente que el examen requerido para las medidas nominadas difiere de aquel necesario para las innominadas, cumpliéndose con las exigencias legales para la inscripción de la demanda, y anotando que la existencia de una relación jurídica previa entre las partes no es un elemento relevante a la hora de decretar medidas cautelares.<sup>16</sup>

**19.** Aunado a lo anterior, se resolvió sobre la caución para evitar la práctica o levantar las medidas cautelares, y se concedió la apelación propuesta. Esta determinación fue notificada por estado del 3 de octubre de 2025.<sup>17</sup>

---

14 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 017.

15 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 018.

16 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 024.

17 Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en:  
[https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=fce104cd-05c0-35d5-d676-a27c276e7f46&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=fce104cd-05c0-35d5-d676-a27c276e7f46&groupId=6098902) (Estado) y  
[https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=9450d55b-5bbe-4d05-20f6-2cad5405f402&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=9450d55b-5bbe-4d05-20f6-2cad5405f402&groupId=6098902) (Auto). Enlaces consultados el 18 de febrero de 2026.

**20.** En la oportunidad contemplada en el art. 322 núm. 3 del Código General del Proceso (C.G.P.) los apelantes no adicionaron argumentos adicionales a su recurso, pero los demandantes pidieron aclaración y adición de la decisión sobre la caución impuesta a los recurrentes,<sup>18</sup> la cual se resolvió en auto de 22 de octubre de 2022,<sup>19</sup> y el expediente fue remitido al tribunal el 23 de octubre de 2025.<sup>20</sup>

### **CONSIDERACIONES**

**21.** Según lo dispuesto en el art. 321 núm. 8 del C.G.P., el auto que resuelve sobre una medida cautelar es apelable.

**22.** Sobre el tema de la temporalidad del recurso se observa que el 23 de julio de 2025 todos los recurrentes se notificaron por conducta concluyente del auto de 16 de julio de 2025, y el mismo día de su enteramiento presentaron su impugnación, por lo que la apelación sería oportuna.

**23.** Si bien las solicitudes de adición y aclaración tienen la virtud de interrumpir la ejecutoria de una providencia, aplazar el período para formular recursos, y detener los términos concedidos en la decisión, esos efectos sólo afectan el tema que fue objeto de adición o aclaración, luego al no haberse pedido alguno de estos remedios respecto de los recursos presentados no habría obstáculo alguno para la oportunidad regulada en el art. 322 núm. 3 del C.G.P.

---

18 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 026.

19 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 029.

20 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 028.

**24.** Por ello, se concluye que es posible definir de fondo los recursos presentados por ser estos procedentes, admisibles y no encontrarse alguna situación de nulidad que deba ser saneada en esta instancia.

**25.** La Corte Suprema de Justicia ha delimitado que las medidas cautelares son herramientas procesales a través de las que se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales y conjurar de los efectos nocivos que la demora en el juicio puede generar, ya sea mediante: **a)** El mantenimiento transitorio de una situación de hecho [...]; **b)** La conservación del patrimonio del demandado [...]; o **c)** Cualquiera otra medida útil y razonable para la protección del derecho objeto del litigio (SC, 11 jun. 2008, rad. 2008-00873, STC19598-2017, AC1813-2018 y AC3091-2022).<sup>21</sup>

**26.** Además de lo anterior, se ha dicho que en el decreto de todas las medidas cautelares debe analizarse: **a)** La procedencia de la medida [...]; **b)** La necesidad para conjurar la vulneración o amenaza del derecho [...]; **c)** La proporcionalidad [...]; y **d)** La efectividad para el fin propuesto. (STC15432-2017, STC11426-2018 y STC9594-2022).

**27.** No obstante, mientras en las medidas innominadas todos esos requisitos deben ser objeto de riguroso análisis por parte de los funcionarios judiciales, en las medidas nominadas uno o varios de esos puntos ya fueron debidamente regulados por el legislador.

---

<sup>21</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín. Sala Civil. (14 de enero de 2025). Auto 05001310300120090009807 [M.S. Nisimblat Murillo, N.]

**28.** En ese sentido, en procesos en los que se reclamara el pago de perjuicios, ya sea por responsabilidad civil contractual o extracontractual, el legislador en el art. 590 núm. 1.b) del C.G.P., estableció que era procedente *la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado*, que era una medida necesaria para la conservación del patrimonio que se destinaría al pago de perjuicios en ese tipo de juicios, y que era efectiva mientras duraba el proceso.

**29.** En lo relativo a la proporcionalidad, este magistrado recientemente concluyó que mientras en los procesos ejecutivos el límite está tasado en una y media veces el valor del crédito y las costas para sumas de dinero (art. 593 núm. 10 del C.G.P.) o el doble del crédito, sus intereses y las costas para los demás tipos de derechos y bienes cautelables (art. 599 del C.G.P.), en el caso de la inscripción de la demanda el confín estaba dado por el monto de las pretensiones de la demanda, al hacer un análisis sistemático de los arts. 590 núm. 1.b) y 2 del C.G.P.<sup>22</sup>

**30.** Esto por cuanto, no resultaba razonable considerar que con la inscripción de la demanda se pudiera afectar todos los bienes del demandado, sin importar que estos puedan superar ampliamente el monto pedido en la demanda, más aún cuando una vez registrada la medida y de ser favorable la sentencia a los demandantes, la cautela se puede transformar a embargo y secuestro, y llegar inclusive a cancelar transferencias de

---

<sup>22</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín. Sala Civil. (02 de febrero de 2026). Auto 05001310301220190001403 [M.S. Nisimlat Murillo, N.]

propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio posteriores como permite el art. 591 del C.G.P.

**31.** Al aplicar esos lineamientos a este caso, se advierte que se limitó el cúmulo de medidas cautelares pedidas en la demanda a tres establecimientos de comercio y cuatro inmuebles, por estimar que esos bienes podrían ser «*suficientes para suplir una eventual condena*».

**32.** No se observa, sin embargo, que el juzgado haya realizado un estudio medianamente detallado de las razones por las que llegaba a la conclusión de que el valor de los bienes cautelados era razonable, excesivo o escaso para cubrir las pretensiones de la demanda.

**33.** Ese análisis puede hacerse con la información obrante en el expediente, o mediante la realización de indagaciones adicionales, conforme a los poderes de ordenación e instrucción que los arts. 42 núm. 1 – 4 y 43 núm. 3 y 4 del C.G.P. confieren a los juzgados para aclarar las dudas sobre el valor de los bienes cuya cautela le es pedida, antes de proceder a su decreto.

**34.** Limitar la posibilidad del demandado para discutir las medidas cautelares únicamente a la prestación de caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia, se estima un procedimiento inidóneo por desatender varios deberes de conducta exigidos a los juzgados (art. 42 núm. 2, 3 y 7 del C.G.P), y carecer el proceso declarativo de un mecanismo claro de reducción de medidas cautelares excesivas, como si lo contiene el art. 600 del C.G.P. para los procesos ejecutivos.

**35.** Aunque, el art. 590 núm. 1.b) del C.G.P. prescribe que el demandado puede solicitar que se sustituyan las inscripciones de la demanda decretadas por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad, y el art. 590 núm. 1.c) que rige las medidas innominadas permite al juez hacer la modificación, sustitución o cese de las cautelas decretadas, ninguna de esas prescripciones legales permite con claridad reducir el valor de medidas desproporcionadas.

**36.** Por ello, se espera que el juzgado haga una revisión mínima del material allegado con la demanda antes de ordenar cautelas excesivas sobre bienes de los demandados.

**37.** En este caso, se tiene que con la demanda se allegaron certificados de tradición y libertad de los cuatro bienes de propiedad de Gustavo Alberto Martínez Gómez frente a los que se ordenó inscripción de la demanda y en estos consta la siguiente información sobre sus valores de compra:

| Inmueble                                  | Fecha de compra     | Valor de venta |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------|
| 001 – 1211771 y 001-1211842 <sup>23</sup> | 27 de julio de 2017 | \$252.500.000  |
| 001 – 1211781 y 001-1211878 <sup>24</sup> | 7 de marzo de 2018  | \$335.854.000  |
| Total                                     |                     | \$588.354.000  |

**38.** De otra parte, se aportaron los certificados de existencia y representación legal de las empresas Maestranza Gestión Inmobiliaria S.A.S., Sustento Verde S.A.S. y Obras y Terrenos

23 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C02PruebasLinkDemanda, archivos PRUEBA 19 - 001-1211771.pdf y PRUEBA 19 - 001-1211842.pdf

24 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C02PruebasLinkDemanda, archivos PRUEBA 19 - 001 – 1211781.pdf y PRUEBA 19 - 001-1211878.pdf

S.A.S., en la que constaba que sus ingresos en el período 2024 fueron de \$760.382.891, \$10.102.492.859 y \$29.174.308.596, respectivamente.<sup>25</sup>

**39.** Pese a que esa información de manera directa no exprese el valor actual de los siete bienes respecto de los que se decretó la inscripción de la demanda, al estudiarlos todos en conjunto, era posible inferir que el avalúo de todos ellos podría ser superior al valor de las pretensiones presentadas por Luca Daniel Tofan y Tofan Inversiones S.A.S. que usando las cuantías más altas de la demanda sería de:

| Inmueble                                                    | Valor de venta |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Daño emergente conjunto                                     | \$388.043.894  |
| Lucro cesante conjunto                                      | \$49.880.682   |
| Daño emergente exclusivo de Luca Daniel Tofan <sup>26</sup> | \$10.664.984   |
| Daño moral exclusivo de Luca Daniel Tofan <sup>27</sup>     | \$28.460.000   |
| Total                                                       | \$477.049.560  |

**40.** De ahí que, pese a concordarse con la decisión apelada en lo relativo a que la existencia de una relación jurídica previa entre las partes no es un elemento relevante a la hora de decretar

25 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Principal, archivo 002, páginas 173 – 179 y 196 – 209

26 Se tomó el valor del salario mínimo vigente para el año 2025, conforme al Decreto 1572 de 24 de diciembre de 2024 de la Presidencia de la República, por ser la fecha de presentación de la demanda y de decreto de las medidas. En ese sentido, se multiplicó 20 por \$1.423.000, para un total de \$28.460.000. Conforme a lo previsto en el art. 177 del C.G.P. se revisó el acto administrativo citado en la página web oficial: <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201572%20DE%2024%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202024.pdf> Enlace consultado el 17 de febrero de 2026.

27 Se tomó el valor de 648 dólares de los Estados Unidos a la tasa que estaba vigente a la fecha de presentación de la demanda, 25 de febrero de 2025, esto es 4.112,63, para un total de \$2.664.984, y a este rubro se le sumaron los \$8.000.000 expresados en pesos, para la suma de \$10.664.984 Indicador económico consultado en el sitio web del Banco de la República en: [https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa\\_cambio\\_peso\\_colombiano\\_trm\\_dolar\\_usd](https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd) Enlace consultado el 17 de febrero de 2026.

medidas cautelares, pues la inscripción de la demanda solo requiere que haya pretensiones de perjuicios relativos a responsabilidad civil, sin importar su tipología.

**41.** Sin embargo, no se estima que se haya efectuado un adecuado análisis de la proporcionalidad de las medidas pedidas por los demandantes.

**42.** Esto, por cuanto se contaba con elementos de juicio suficientes para activar los poderes de instrucción del juzgado tendientes a evitar el decreto de medidas cautelares desproporcionadas, como sería la solicitud a las autoridades catastrales del avalúo de los bienes cuya inscripción se pretende, o los certificados de registro mercantil individuales de los establecimientos de comercio para determinar el valor de los activos que se denunciaron como vinculados a cada uno de ellos, o cualquiera otro material que se estime prudente y razonable por el inferior funcional.

**43.** Debe anotarse en este punto que no se toman en cuenta los materiales que sobre el valor de los bienes allegaron los demandados en sus recursos, puesto que ha sido posición de este magistrado, con sustento en la doctrina, que el propósito de los medios de impugnación es evaluar la actuación del juzgado con base en los materiales que tuvo a disposición al momento de emitir la decisión recurrida.<sup>28</sup>

---

28 Morales Molina, Hernando. *Curso de derecho procesal civil. Parte General*. 11ª Ed., Bogotá. A B C: 1991, páginas 599 – 601 [...]; Rojas Gómez, Miguel Enrique. *Lecciones de derecho procesal. Tomo 2. Procedimiento Civil. Parte General*. 7ª Ed., Bogotá. Escuela de actualización jurídica: 2020. Páginas 480 – 482 y 508 – 511 [...]; y Sanabria Santos, Henry. *Derecho procesal civil general*. Bogotá. Universidad Externado de Colombia: 2021, páginas 663 – 664.

**44.** En el momento de recurrir no se pueden proponer cuestiones nuevas, diferentes a los que expresamente resolvió la decisión atacada, ni tampoco pedir la revisión hechos futuros o situaciones adicionales a las que tuvo en cuenta la providencia, salvo los casos en que el legislador específicamente permite la presentación de pruebas como la formulación de excepciones previas en el proceso verbal sumario (art. 391 del C.G.P.), el divisorio (art. 409 del C.G.P.), la presentación de excepciones previas, cosa juzgada y transacción en el proceso de deslinde y amojonamiento (art. 402 del C.G.P.) y la presentación de beneficio de excusión o excepciones previas en el proceso ejecutivo (art. 442 núm. 3 del C.G.P.).

**45.** Por las breves consideraciones que preceden, se debe revocar la decisión tomada por el juzgado, y en su lugar ordenarle que evalúe la proporcionalidad de las medidas solicitadas comparando el valor de las pretensiones de la demanda con el de los bienes que se pide cautelar, usando los medios de prueba que obren dentro del expediente o aquellos que estime conveniente obtener conforme a los poderes de instrucción y ordenación que le confiere el ordenamiento, y una vez hecho ello decida sobre los bienes que afectará para la seguridad de las pretensiones formuladas.

**46.** Teniendo en cuenta el éxito del recurso presentado por los apelantes, no se configura el supuesto de hecho consagrado en el art. 365 núm. 1 del C.G.P. para la imposición de condena en costas en su contra.

En mérito de lo expuesto, el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto de 16 de julio de 2025, en que el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín decretó medidas cautelares, y en su lugar ORDENAR que se rehaga la evaluación de la proporcionalidad de las medidas solicitadas comparando el valor de las pretensiones de la demanda con el de los bienes que se pide cautelar, usando los medios de prueba que obren dentro del expediente o aquellos que estime conveniente obtener conforme a los poderes de instrucción y ordenación que le confiere el ordenamiento.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

**TERCERO:** REGISTRAR el egreso del pleito en los sistemas de información correspondientes y REMITIR el cuaderno 02SegundaInstancia al despacho de origen, para que lo incorpore en el expediente digital y haga las labores de su competencia. Por secretaría, ENVIAR comunicación en los términos de los arts. 111 del C.G.P. y 11 de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

**Magistrado**

DAPM

Firmado Por:

**Nattan Nisimblat Murillo**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Proceso  | Verbal                  |
| Radicado | 05001310301420250006401 |

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: **c595e4dde72863b99d6556d8170e08fc6d17fc2b440e566f12ad4f8083b6e43f**  
Documento generado en 18/02/2026 03:33:33 PM

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