



Proceso	Verbal
Demandante	Gutiérrez Group S.A.S.
Demandado	Revell S.A.S.
Radicado	05001 31 03 020 2021 00127 02
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Auto	No. 08
Decisión	Confirma
Tema	Efectos del recurso extraordinario de casación. “El registro de la sentencia, <u>la cancelación de medidas cautelares y la liquidación de las costas causadas en las instancias solo se harán cuando quede ejecutoriada la sentencia del tribunal o la de la corte que la sustituya (...)</u> ”

2024-07

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la sociedad Revell S.A.S., contra el auto de 10 de noviembre pasado, proferido por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso verbal que en su contra adelanta la sociedad Gutiérrez Group S.A.S., que denegó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el proceso.

I. ANTECEDENTES

1. Ante el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Medellín se tramita proceso verbal de resolución de contrato

instaurada por Gutiérrez Group S.A.S. en contra de Revell S.A.S. trámite que fue resuelto mediante sentencia proferida el 05 de octubre de 2022, así:

“Primero: Declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas por la sociedad Revell S.A.S frente a la demanda principal y parcialmente próspera la objeción al juramento estimatorio formulada por la misma sociedad con relación al lucro cesante consolidado y futuro, pretensión indemnizatoria que se desestima, conforme lo expuesto.

“Segundo: Conceder parcialmente las pretensiones de la demanda principal incoada por Gutiérrez Group S.A.S. contra Revell S.A.S., con fundamento en lo expuesto.

“Tercero. Declarar civil y contractualmente responsable a Revell S.A.S por los daños y perjuicios causados a la sociedad Gutiérrez Group S.A.S.

“Cuarto: En consecuencia, se condena a la sociedad demandada, Revell S.A.S al pago de las siguientes sumas de dinero: 1. La suma de \$540.000.000, por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de Joint Venture; y 2. La suma de \$340.059.050 por concepto de daño emergente consolidado, monto que fue indexado a la fecha de esta sentencia.

“Quinto: Condenar en costas a la sociedad Revell S.A.S. en favor de Gutiérrez Group S.A.S. con relación a la demanda principal. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$26.401.771.

“Sexto: Desestimar las pretensiones de la demanda de reconvención formuladas por Revell S.A.S. contra Gutiérrez Group S.A.S. por falta de acreditación de los presupuestos axiológicos.

“Séptimo: Condenar en costas a la sociedad Revell S.A.S. en favor de Gutiérrez Group S.A.S. con relación a la demanda de reconvención. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$18.468.802.

“La condena en costas fue parcial de conformidad con la regla 5ª del artículo 365 del C.G.P.”.

2. Interpuesta la apelación por ambas partes, fue resuelta por la Sala Cuarta Civil de Decisión en sentencia del 12 de julio de 2023, en la que dispuso:

**“REVOCA los numerales 1 a 5º de la parte resolutive del fallo recurrido y en su lugar se NIEGAN las pretensiones de la demanda principal; se CONFIRMAN los numerales 6º y 7º, este último en cuanto condenó en costas a Revell en virtud de la improsperidad de la demanda de reconvención.**

“Dado el resultado de los recursos, costas en ambas instancias a cargo de Gutiérrez Group S.A.S. y en favor de Revell S.A.S. por el fracaso de las pretensiones de la demanda principal. Igualmente, costas en esta instancia a cargo de Revell S.A.S. y en favor de Gutiérrez Group S.A.S. por lo resuelto frente a la demanda de mutua petición”. (Negrillas propias del texto)

3. Por auto del 3 de agosto siguiente se concedió el recurso extraordinario de casación interpuesto por la sociedad Gutiérrez Group S.A.S., por lo que el expediente se remitió a la H. Corte Suprema de Justicia.

4. El apoderado de la sociedad Revell S.A.S. solicitó levantamiento de las medidas cautelares – inscripción de la demanda – sobre los inmuebles identificados con folios reales 001-75152 y 001-263473, y se dispusiera su entrega. Por último, petitionó que se regularan las agencias en derecho que en su contra se fijaron (inciso 1º del artículo 341 del C. General del Proceso) (archivo 69, C-1).

e) Las peticiones fueron resueltas de manera impróspera por auto del 10 de noviembre del año anterior, señalando que la cancelación de las medidas cautelares y la liquidación de las costas causadas en las instancia, sólo se harían cuando quedara ejecutoriada la sentencia del tribunal o la de la Corte que la

sustituya (inciso 2º del artículo 341 del C. General del Proceso), y en cuanto a la entrega de los inmuebles, hasta tanto fuera resuelto el trámite excepcional de casación. (archivo 70, C-1)

**5.** La providencia fue recurrida en reposición y subsidiariamente en apelación por la parte demandada, indicando que las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de su propiedad no satisfacen los presupuestos de necesidad, proporcionalidad de la medida y apariencia de buen derecho, por lo cual, debe ser levantada la medida cautelar. Además, como no se accedió a las pretensiones de la demanda de reconvención y se aniquilaron las de la demanda principal, debe existir una resolución del problema jurídico en torno a que su contraparte ostenta ambos inmuebles.

Afirmó que la Sentencia puede ser ejecutoriada en tanto no son recurrentes ambas partes -sic-, y también procede el levantamiento de las medidas cautelares de conformidad con el artículo 341 del Código General del Proceso. (archivo 71, C-1)

**6.** Del recurso se dio traslado a la parte demandante quien indicó que mediante providencia de 29 de noviembre de 2023 la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia admitió la demanda de casación que promovieron en contra de la providencia proferida en segunda instancia por parte del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, por lo que, de conformidad con el artículo 341 ib. la cancelación de las medidas cautelares solo debe hacerse una vez se encuentra ejecutoriada la sentencia que profiera el Alto Tribunal, y frente a la solicitud de que se entreguen los citados inmuebles, ninguna de las providencias proferidas en primera y segunda instancia emitió

dicha orden, como tampoco se solicitó dentro de la demanda principal ni en la de reconvención. (archivo 73, C-1)

7. El recurso horizontal fue resuelto de manera desfavorable por auto de 16 de enero último, aludiendo el juez de conocimiento que, concedido el recurso extraordinario de casación se produjeron inmediatamente los efectos procesales previstos en el artículo 341 ibidem, esto es, a la imposibilidad de que sean canceladas las medidas cautelares, ante la eventualidad de que ellas puedan permanecer incólumes una vez emita la sentencia sustitutiva. Además, en la sentencia de segunda instancia no se dio ninguna orden en contra de cualquiera de las partes que sea susceptible de ejecución continua o conexa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306 del C. General del Proceso.

Finalmente, recuerda que se torna irrelevante si las medidas satisfacían los presupuestos consagrados en el artículo 590 Ibídem, para las cautelas innominadas, pues tales exigencias se debían analizar al momento de su decreto, evento que ya se superó a la fecha de emisión de esta providencia. (archivo 74, C-1)

8. Concedida la impugnación vertical, el expediente fue remitido a la Corporación, la que decide lo pertinente, previas las siguientes;

## **II. CONSIDERACIONES**

1. Simplemente, la cautela dispuesta en el proceso no fue otra que la inscripción de demanda y como la tenencia de los bienes radica en la existencia del contrato de joint venture, a tal punto que la demanda de reconvención formulada por Revell S.A.S.

contenía pretensiones de resolución de contrato, y de condenar al pago de frutos hasta la restitución de los inmuebles, por lo que la restitución que ahora se pretende estaba sujeta a los resultados de la demanda de mutua petición.

**2.** Como se dijo en el acápite de las consideraciones del fallo del tribunal, no se probó incumplimiento alguno del Desarrollador y por ello se confirmó el numeral 6 de la parte resolutive de la sentencia recurrida que había desestimado las pretensiones de la demanda de reconvención formulada por el ahora petente en contra de Gutiérrez Group S.A.S.

En otras palabras, la tenencia material que el Desarrollador tiene sobre los inmuebles no fue ordenada por el juzgado cognoscente, tampoco por el Tribunal, y siendo así, notoriamente improcedente disponer su entrega pues incurriría en irregularidad mayúscula, violándose el debido proceso e incurriendo en falta de competencia.

**3.** Ahora, frente a la cancelación de la inscripción de la demanda, ante la concesión del recurso de casación interpuesto contra la sentencia del 12 de julio de 2023, de naturaleza meramente declarativa, que revocó el fallo de primera instancia y negó las pretensiones de la demanda principal, su cumplimiento se ciñe a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 341 ib. y no en el inciso 1º como inicialmente lo adujo el recurrente, norma que es del siguiente tenor:

*“El registro de la sentencia, la cancelación de medidas cautelares y la liquidación de las costas causadas en las instancias solo se harán*

cuando quede ejecutoriada la sentencia del tribunal o la de la corte que la sustituya (...)". (Subrayas intencionales)

4. En síntesis el pedimento del apoderado de la parte accionada encaminado a obtener la cancelación de la inscripción de la demanda, sólo procede ante la ejecutoria del fallo emitido por el Tribunal o de la Corte que lo sustituya, sin que sea necesario estudiar tal solicitud atendiendo la apariencia de buen derecho, necesidad, proporcionalidad de la medida y apariencia de buen derecho, como tampoco se hace al momento de decretar la anotación de la demanda en el folio registral inmobiliario, como lo señaló el Tribunal de manera amplia en auto Nro. 08 de esta misma fecha proferido en el proceso con Rdo. 05001 31 03 014 2023 00179 01 que resolvió el recurso de apelación interpuesto por Mónica María Pérez de la Cruz frente al auto de 28 de junio del año anterior, proferido por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el proceso verbal que en su contra promovió Gladys Milena Llanos Obando.

5. Así las cosas, el auto impugnado será confirmado. Sin que haya lugar en costas en esta instancia, por no haberse causado.

### III. DECISION

Por lo expuesto el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión, CONFIRMA** el auto de 10 de noviembre pasado, proferido por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia. Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

**NOTIFIQUESE**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**  
**Magistrado**

Firmado Por:  
Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **4ec4a26160be8927de76a1420cf7afd7a31c29aa534cf431493ebf5a8d1a321f**  
Documento generado en 22/02/2024 01:47:36 PM

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