

3TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., siete (7) de marzo de dos mil
veintidós (2022).

Ref: Exp. 25307-31-03-001-2020-00070-03.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por el Condominio Campestre el Peñón de Girardot, demandado dentro del presente proceso, así como por Wilson Torres Ladino, Pedro Reinaldo Bluhum y Édgar Álvarez Ávila contra el auto de 21 de septiembre del año anterior proferido por el juzgado primero civil del circuito de Girardot dentro del proceso verbal de Alba Yolanda Gómez Revollo, Hernán Francisco Hernández y la Sociedad Grupo Tovar Romero S.A.S. contra el condominio, mediante el cual accedió a la medida cautelar solicitada, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La petición de la cautela se formuló por los demandantes en el proceso, sin la asistencia del profesional del derecho que los representa, coadyuvados por otro un número plural de copropietarios [Gloria Portilla de Villamil, Rocío Cruz de Peña, Tatiana Sofía Céspedes Martínez, Luz Myriam, Héctor Fernando y Sonia García Parra, Juan Manuel Cabrera Navia, la sociedad Montejo Heavy Lift S.A., Ricardo Ordóñez Rubio, Arcadio Dimate Pérez, Francisco José Sánchez Puyana, Juan Carlos Echavarría Dueñas, Francisco Arturo Jiménez Ramírez, Armando Dávila Arenas, Martha Arenas, Leónidas Cabrera Navia, Álvaro Uribe Arango, la sociedad Tellantas S.A.S., Sonia Artunduaga de González y Jorge Enrique Rojas Ferro], quienes, teniendo en cuenta que el fallo proferido en segunda instancia dentro del asunto confirmó el de primer grado, en cuanto accedió a las

pretensiones de la demanda, con el objeto de que se ordenara la cesación de todas las acciones contrarias a lo decidido por el Tribunal, específicamente la realización de cualquier acto de administración por parte de quienes todavía están al frente de la gestión de los asuntos de la copropiedad, en la medida en que según lo aseguraron en el escrito en cuestión, vienen siendo ejercidos por parte de otro grupo de copropietarios [Pedro Reinaldo Bluhum Duarte, Édgar Álvarez Ávila, Alejandro Mor Neira, Julio César Quintero Soto, Sayda Fernanda Gálvez Chávez, Gustavo y Francisco de Elorza Ajamil, Wilson Torres Ladino, Fredy Alberto Pinto Borda, Rito Antonio Mariño Díaz, Jorge Eliécer Moreno Zafra, Ricardo Mendieta Galindo, Carlos Echeverry Escobar, Juan Diego López, Jesús Guerrero, Félix Rafet Durán González, Ismery Vargas Cuellar, José Francisco Lozano Sierra, Katherine Medina Martínez y Luisa Fernanda Aragón Moncaleano] en detrimento del conjunto.

A ese respecto señalaron que no obstante que ya mediante sentencia quedó en claro que las decisiones adoptadas en la asamblea demandada dentro del proceso son nulas, quienes todavía ejercen la administración del condominio vienen impidiendo de facto y de forma ilegal que quienes se encontraban al frente de la administración antes de la asamblea, asuman sus funciones, y han dispuesto de los dineros de la copropiedad, tanto del efectivo como de los depositados en las cuentas de ésta, sin justificación alguna, en movimientos que superan los \$3.000'000.000.

Mediante el proveído apelado y con fundamento en el literal c) del artículo 590 del código general del proceso, el juzgado a-quo accedió al mencionado pedimento, a vuelta de considerar que habiéndose declarado la nulidad de la asamblea realizada el 6 de julio de 2020, por ser violatoria del reglamento de propiedad horizontal y de la ley, en decisión que fue confirmada por el Tribunal, nada justifica que las mismas personas continúen a cargo de la administración y sigan siendo miembros del consejo, lo que denota además de “*falta de sensatez, prudencia y cordura*”, una afrenta al derecho que se encuentra en litigio y a lo decidido ya por la jurisdicción, por lo que, en aras de enervar los daños que se están ocasionando a los copropietarios y prevenir que se continúen produciendo, pues tanto del escrito de medidas cautelares como de los documentos aportados, se

desprende que los miembros del consejo de administración cuya elección fue anulada, han venido realizando asambleas ordinarias y extraordinarias en los mismos términos, han terminado contratos y han movido sumas exorbitantes de dinero de las cuentas del condominio, de donde lo más aconsejable mientras cobra firmeza la sentencia dictada en el proceso, es ordenar que Edgar Álvarez, como presidente, así como los otros miembros del consejo de administración [Alejandro Mor Neira, Julio César Quintero Soto, Sayda Fernanda Gálvez Chávez, Gustavo de Elorza Ajamil, Francisco de Elorza Ajamil, Wilson Torres Ladino, Fredy Alberto Pinto Borda, Rito Antonio Mariño Díaz, Jorge Eliécer Moreno Zafra, Ricardo Mendieta Galindo, Carlos Echeverry Escobar, Juan Diego López, Jesús Guerrero, Félix Rafet Durán González], como también al representante legal designado por aquéllos, Reinaldo Bluhum Duarte, y la revisora fiscal, Ismery Vargas Cuellar, se abstengan de realizar cualquier acto relacionado con la administración del condominio, así como disponer que la Secretaría de Gobierno de Gobierno de Girardot inscriba la decisión adoptada en la asamblea general ordinaria realizada los días 6 y 10 de marzo de 2021, que se había convocado dando cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia de 16 de diciembre de 2020, y suspender provisionalmente la resolución 059 de 25 de julio de 2021, que dispuso la inscripción del actual representante legal, pues ello ha generado inseguridad jurídica y desconoce las decisiones ya emitidas.

La determinación fue recurrida infructuosamente en reposición por dos miembros del sobredicho consejo de administración elegido en esa reunión cuya nulidad se declaró en la sentencia, Wilson Torres Ladino y Sayda Fernanda Gálvez Chávez, quienes por cuenta de la asamblea de copropietarios efectuada en 2021 fueron reelegidos en esa condición, los que se quejaban de que la medida no fue solicitada por el apoderado de los peticionarios sino por ellos mismos, argumento que desestimó el juzgado considerando que no por esa circunstancia podía guardarse de proveer sobre ella, pues eso se convertiría en un obstáculo para el acceso a la administración de justicia, en contravía del derecho del debido proceso, desde que es evidente el interés que les asiste

para pedir las; además, advirtió que el auto explicó las razones que justifican su adopción como medida innominada, sin que ello implique prejuzgamiento, pues en las dos instancias ya se determinó la ilegalidad de la actuación, por modo que la interposición del recurso de casación “*no activa una nueva instancia judicial*”, a la par, concedió en el efecto devolutivo el recurso de apelación subsidiario que formularon aquél, el demandado, Pedro Reinaldo Bluhum y Édgar Álvarez Ávila el que, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II. El recurso de apelación

El condominio insiste en que si los solicitantes no actuaron a través de su apoderado y esta clase de proceso no autoriza litigar en causa propia, no podía haberse escuchado su petición, menos cuando, habiéndose formulado recurso de casación contra el fallo de segunda instancia con la correspondiente solicitud de cumplimiento de las decisiones allí adoptadas, el juez de primera instancia carece de competencia para ordenar medidas cautelares con el objeto de anticipar la ejecución de la sentencia, sin contar con que la decisión no está debidamente motivada, ya que para disponerse como lo hizo el juzgado, es necesario que exista un mínimo de evidencia o de prueba de un riesgo, y aquí lo único que hay en el evento son las simples afirmaciones de los solicitantes, a las que se les dio plena credibilidad, de donde el análisis sobre la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida es “*falaz*”, porque no exploró otras alternativas y no “*demonstró que los daños que su decisión implica para los derechos de los afectados resultan menos gravosos que el beneficio obtenido con su decisión*”.

Por su parte, Pedro Reinaldo Bluhum Duarte y Edgar Álvarez Ávila, aducen que la medida no resulta procedente, ya que no es cierto que exista vulneración o amenaza, dado que la sentencia que declaró la nulidad de las decisiones adoptadas por derecho propio no está ejecutoriada, por lo que no puede anticiparse su

cumplimiento cuando ésta ha sido recurrida en casación; además, no se acreditó por los solicitantes la consumación de un daño, siendo insuficientes sus meras afirmaciones, en tanto que manejar dineros, suscribir contratos, despedir empleados, realizar convenios y contratos de comodato, ejecutar el presupuesto, hacer torneos y negociar el lago, son actos propios de la administración del condominio, que no van en desmedro del patrimonio de la copropiedad, sino que, antes bien, pueden redundar en su provecho. Al margen de que no hay apariencia de buen derecho, desde que no hay prueba de hechos dañosos e irreversibles; apenas unas determinaciones judiciales que no están en firme, sin contar con que carece de competencia para decretar la suspensión de un acto administrativo, cuando solo puede ser anulado por la jurisdicción contencioso administrativa. Por lo demás, desconoce las atribuciones que tiene la asamblea general de acuerdo con la ley 675 de 2001, porque la asamblea convocada por un número de copropietarios equivalente al 23.44% para enero de 2021 con el fin de ratificar a las personas que en la asamblea por derecho propio asumieron la administración del condominio, es válida y, por ende, debe respetarse, no como las decisiones adoptadas en la asamblea de marzo que se ordenó inscribir, la que no resiste el más mínimo examen de legalidad, porque no cumple con las previsiones del artículo 42 de la citada ley, de ahí que contra ésta se formuló la correspondiente demanda de impugnación; la parte no puede actuar en nombre propio, ya que no son abogados, ni siquiera so pretexto de querer hacer ver con sus coadyuvantes que son mayoría en la copropiedad, lo que es alejado a la realidad, máxime que esas intervenciones se admiten apenas mientras no se haya dictado sentencia de única o segunda instancia y, en todo caso, la póliza inicial sólo cubre las medidas cautelares inicialmente solicitadas.

Wilson Torres Ladino, por su lado, arguye que los demandantes no están facultados para solicitar medidas cautelares de manera directa; el juzgado accedió a ellas sin hacer cuenta de que la medida procedente en los procesos de esta naturaleza es la suspensión del acto, por modo que

terminó anticipando la ejecución de una sentencia que no está en firme porque no se conocen los resultados del recurso de casación que se formuló, ordena revivir los efectos de una asamblea que no cumple con las previsiones legales, porque la revisora fiscal que asistió no era la que figuraba en los archivos de la alcaldía, no ordenó presentar una nueva caución, desconoce que la asamblea extraordinaria realizada el 9 de enero de 2021 ratificando las determinaciones adoptadas con anteriores es ‘legítima’, por lo que esa determinación es vulneratoria del derecho del debido proceso y del principio de congruencia, pues como juez civil carece de competencia para decretar la suspensión de una resolución de la alcaldía, amén de que no existe prueba del supuesto daño que las autorizaba.

Consideraciones

La protesta que traen los recurrentes en punto de la legitimidad de quienes impetraron la solicitud cautelar por hacerlo sin la asistencia del apoderado constituido para representarlos dentro del proceso, es realmente inocua, pues así sea cierto que el a-quo no debía oírlos, algo en lo que tienen toda la razón, el hecho es que ya se trata de un hecho cumplido, pues el juzgado resolvió sobre ella, y fuera de eso, inmediatamente después de atendida la solicitud, el profesional del derecho que representa a esos petentes ‘ratificó’ el contenido de la petición, la que, por cierto, ya con antelación el apoderado de uno de los copropietarios que integra el extremo activo del litigio le había hecho al Tribunal pidiéndole que decretara una medida de esa jaez, la que no desató la Corporación porque ciertamente es asunto que compete al juzgador de primer grado, obviamente que, en las condiciones descritas, denigrar de esa legitimidad, y de paso de la competencia del a-quo para proveer acerca de ese pedimento, que resulta ser algo que ya dijo el Tribunal, no tiene sentido.

Mas, aun cuando no se observa que en lo anterior pueda mediar un extravío susceptible de enmendar, lo que sí se advierte es que así el juzgador a-quo considere

que las circunstancias que vienen presentándose en la gestión del condominio aconsejen retirar de la administración a esas personas que la asumieron desde aquella asamblea de cuya legalidad se ocupó el Tribunal en su sentencia, coincidiendo con el juzgado en que es nula, para que pasen a ejercerla ese otro grupo de copropietarios del condominio que se enfrentaron en el pleito con ellos, no parece que las cosas sugieran que esas medidas resulten aconsejables, para hablar en el lenguaje que utiliza el juzgado, de cara a lo que en realidad está ocurriendo en el conjunto, para garantizar que la sentencia proferida en el asunto y que está recurrida en casación se vaya a ejecutar y no resulte inocua.

La razón de ser de ese tipo de disposiciones cautelares, tanto las nominadas como las innominadas es efectivamente garantizar que la sentencia que se dicte un asunto determinado no sea inane; de ahí que cuando de ellas se habla, se diga que se procuran mantener el equilibrio procesal y salvaguardar la efectividad de la acción judicial, garantizando los derechos a la igualdad y el acceso a la administración de justicia cuando la función jurisdiccional no se muestra eficaz y protectora; o, como lo dice Calamandrei, buscan *“evitar que el daño producido por la inobservancia del derecho resulte agravado por este inevitable retardo del remedio jurisdiccional (periculum in mora)”* (Calamandrei, Piero, Instituciones de Derecho Procesal Civil, Vol I, Ed. Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, pág. 157), lo que explica porqué al estatuir las el legislador señale que su objetivo, en tratándose de las cautelas innominadas, es garantizar y prevenir, dentro de un marco de razonabilidad, proporcionalidad, persiguiendo la protección del derecho en litigio, impedir su infracción, prevenir daños eventuales o cesar los que se vengán causando, todo bajo criterios de necesidad y efectividad y obviamente amparados en la apariencia del buen derecho, como bien se advierte en el precepto 590 del código general del proceso.

La doctrina no es ajena a esto. El cariz tuitivo de las medidas cautelares, señala, tiene por fin proteger el

“derecho material objeto de controversia dentro del litigio, en aras de que se cumplan los principios constitucionales de eficacia y debida administración de justicia; es por ello que su existencia, por supuesto, tiene relación directa con la médula del proceso mientras este perdure, con miras a que se logre emitir una sentencia que no resulte inútil y que pueda ser cumplida” (Cas. Civil, sentencia de 3 de febrero de 2016, exp. 2016-00103-00); y para el caso de los procesos de impugnación de actos y decisiones de asambleas y juntas directivas, de socios y cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, la medida cautelar por excelencia es la prevista en el inciso 2º del artículo 382 del código general del proceso, con arreglo al cual en esta clase de procesos puede pedirse, desde la presentación de la demanda, “la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado”, tipo de cautela que, mirado teleológicamente, es el que al final de cuentas responde más al trazado que tienen estos procesos, desde luego que si la controversia que se ventila en ellos toca con la legalidad de esas decisiones adoptadas por los órganos de gobierno de esa categoría de entes privados, lo que más cuadra con esos fines es suspender los efectos de aquellas decisiones mientras la Jurisdicción del Estado decide en sentencia definitiva si se ajustan a la ley, o no.

Lo cual, sabiéndose que existen ese otro tipo de medidas no ortodoxas que estableció la nueva ley procesal en el citado precepto 590, concretamente en su literal c), numeral 1º, que autoriza al juez a adoptarlas siempre que las “encuentre razonable[s] para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”, sugiere que no hay nada que se oponga a que estas puedan perfectamente decretarse en procesos como este, por supuesto que si el legislador no hizo reservas en su aplicación, mal estaría el intérprete tratando de hacerlas sin criterios de orden normativo que lo conduzcan allá, menos aun desconociendo que aquello de *innominadas*, acepción que de acuerdo con el diccionario de la Real Academia de la

Lengua Española significa que “*no tiene nombre especial*”, supone un juicio de valor donde el juzgador mira de manera integral el litigio para determinar en qué medida puede adoptarlas.

Aunque, es menester recalcarlo, siempre con el propósito de resguardar el derecho reconocido en la sentencia, garantizar que “*pueda tener cumplido efecto*”, pues “*al igual que las medidas típicas son instrumentales a la realización materia de la sentencia, a la utilidad del proceso y a que la sentencia del juez no sea un rey de burlas, escrita apenas como ejercicio intelectual pero sin ninguna incidencia en la realidad. Para el ciudadano que recibe formalmente el beneficio del derecho, pero cuya sentencia favorable nunca se cumple, no hay Constitución. Son estas cautelas medidas inespecíficas de creación de la parte demandante, al juez apenas le corresponde juzgar su utilidad, proporcionalidad y pertinencia para la realización del derecho que la sentencia contingentemente habrá de reconocer*” (Villamil Portilla, Edgardo; Algunos apuntes acerca de las cautelas en el Código General del Proceso; Memorias XXXIII Congreso Colombiano de Derecho Procesal; 2012).

La cuestión, no obstante, es que concretando ese análisis en el caso de autos, no piensa el Tribunal que la medida o medidas cautelares que decretó el a-quo sean plausibles en la instancia en que se encuentra el proceso, pues así la sentencia favorable a los demandantes se encuentre recurrida en casación y esté en trámite el recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia, circunstancia que permite la adopción de esa clase de disposiciones cautelares, por supuesto, esa tardanza que tendrá ahora la resolución del conflicto dependerá de cuánto demore el trámite del sobredicho recurso, ocurre que, muy a despecho de esa franja de copropietarios que reniegan de la gestión que están adelantando esas directivas del condominio que llegaron a esas dignidades por razón de lo decidido en la memorada asamblea de 6 de julio de 2020, decisiones cuya nulidad declaró esta Corporación al

confirmar en segunda instancia la sentencia que en el asunto profirió el juzgado de primer grado, no parece que se den los requisitos que exige la norma para proveer en ese sentido.

Claro, se trata de un caso difícil con incontables zonas de penumbra, de aquellas a que se refiere en innúmeras veces la filosofía del derecho, al punto que ello explica que el a-quo, tras coincidir con los peticionarios en que la administración que están llevando quienes están administrando el conjunto se advierte ruinosa y a la postre desconsiderada con las finanzas del condominio, consideró que las medidas solicitadas resultaban proporcionales y razonables, en cuanto concluyó que con ellas se va a precaver un daño o se va a evitar que el que ya de suyo está sufriendo la copropiedad se extienda. Mas, objetivamente, con tanta brumosa en el asunto, no ve el Tribunal que las cosas sean así, y sobre todo, dónde radica ese daño, pues al margen de las especulaciones que ese grupo de copropietarios inconformes con la gestión de otros exhiben y han hecho manifiestas en el proceso, en concreto se trata solo de inconformismo, y está visto que la importancia y trascendencia de una medida o medidas de esa laya, reclama un esfuerzo importante para determinar en qué medida aquellas pueden resultar efectivas y adecuadas para que la sentencia proferida en el proceso no termine siendo inane; y, definitivamente, haciendo ese esfuerzo, opina el Tribunal que retirar a esos miembros de sus cargos no significa nada frente a este objetivo, desde que la gestión que adelanten unos y otros miembros enfrentados de la copropiedad, siempre será escrutada por el ente del que hace parte; tanto los unos como los otros tendrán que responder ante la comunidad conformada por los copropietarios del conjunto, algo nada baladí, ya que si existen los mecanismos de control internos sobre esa gestión, allá será donde, de ser ciertas esas imputaciones, irán a responder por esos supuestos desafueros de los que el proceso es, por lo pronto, ajeno.

Lo otro. Que obviamente torna aun más brumoso el problema jurídico que se aborda en este momento, es que si el juicio se tramitó por la cuerda del

proceso verbal, un declarativo puro, específicamente uno de esos procesos que no tiene cuantía, cuya sentencia es susceptible del recurso de casación justamente por eso, pensar en que eso de una administración que no se ejerce a gusto de unos por el manejo del presupuesto autorice retirarlos de esa gestión como medida cautelar no parece concordar con los trazados de la demanda con que se incoó el proceso? La teoría de las cautelas habla, ciertamente, de la protección y garantía del derecho declarado en la sentencia, advirtiéndolo que, “[e]n primer lugar, -estas cautelas propenden por- *preparar la ejecución de la sentencia para el caso de ser ella favorable al demandante. No se trata de anticipar la decisión, sino de adoptar medidas que posibiliten el cumplimiento de la providencia respectiva*”, en “segundo lugar, *anticipar el fallo o asegurar su cumplimiento. Este es uno de los objetivos más valiosos de algunas medidas cautelares, porque permiten la protección inmediata del derecho conculcado, aun cuando no se haya dado la discusión propia del proceso*”, en “tercer lugar, *reparar el daño causado o en curso de causarse*”, en “cuarto lugar, *restarle efectos a un acto inconstitucional o ilegal. Si se evidencia desde el mismo comienzo del proceso que el acto cuestionado es manifiestamente contrario a la Constitución, a la ley o a los estatutos que gobiernan una determinada persona jurídica, pues debe quebrarse – provisionalmente- la presunción de legalidad que lo acompaña. Esperar a la sentencia, pese a la incontestable infracción, sería negar la aplicación de las normas a las que debe ceñirse el acto debatido y generar, de paso, consecuencias jurídicas contrarias a ellas*”, en “quinto lugar, *mantener un determinado statu quo. Se trata de impedir la modificación de un estado de cosas que con posterioridad, si se esperase la sentencia, sería imposible revertir o de difícil transformación*” (Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla; Módulo de Las Medidas Cautelares en el Código General del Proceso; págs. 33 a 37),

Pero de todo esto lo único que podría rescatarse en pos de las cautelas decretadas por el a-quo sería aquello de que con ellas se restaría efectos a un acto abiertamente

inconstitucional o ilegal; pero mírese, precisamente, que esa modalidad de medida fue la que no tuvo buen recibo en el proceso cuando se solicitó, de dónde, por esa vía, pareciera que la respuesta al problema jurídico que plantea el caso no debe estar soportada en la ilegalidad de las decisiones adoptadas en la asamblea de marras, a no ser que, en una hermenéutica distinta, permitiera decir que a pesar de que la medida fue negada una vez, ante el cambio de circunstancias es factible volver sobre ella, algo que bien puede ocurrir, pero no en las condiciones que revela el evento en estudio, donde el argumento para su decreto está en que los peticionarios consideran que la gestión que ejercen quienes administran el condominio es ruinoso y perjudicial para el patrimonio del conjunto y el de sus integrantes.

Ahora, es cierto, ese interregno en que la administración retornó a los miembros de la administración anterior y luego pasó otra vez a ese grupo que hoy la tiene acatando la decisión del Tribunal cuando dijo que el efecto en que se tramitaría el recurso sería el suspensivo, generó esa serie de contratiempos en la gestión que alcanzan a entretenerse del proceso, pues sucedió que al paso que los primeros, gananciosos en sus aspiraciones, se apresuraron a citar a la asamblea que ordenaba convocar la sentencia y la realizaron en las postrimerías de 2020, los otros hicieron lo propio y celebraron la suya en enero de 2021 -sin que todavía el Tribunal corrigiera el efecto del recurso, lo que hizo en abril siguiente-, y desde ese momento prosiguieron con la administración, la que han mantenido en una línea continua hasta la fecha. Obvio, esto deja un muy mal precedente en la forma como esos miembros de la copropiedad actuaron, pues estaba pendiente de resolverse lo del efecto del recurso; pero contrasta con el hecho de que a la final el efecto del recurso se modificó dejándolo en el suspensivo, y eso, hay que decirlo, algún significado debe tener a la hora de definir si esas cautelas que ordenó el a-quo responden a los criterios de urgencia y necesidad que campean en estos ámbitos.

Y se dice esto, porque, mal que bien, esa administración ha mantenido operativa la copropiedad,

desde luego si que este tipo de comunidades son una especie de organismos vivos, obvio, no en el sentido lato de la palabra sino como entes que en el día a día reclaman atención permanente, algo que no niegan los demandantes en el proceso, es apenas natural que su gestión involucre ese tipo de actos y decisiones que tanto malestar crea en los otros miembros de la comunidad que no participan de ella; pero el problema es que si esos dignatarios electos en la asamblea convocada para enero de 2021, que independientemente de que sean los mismos que se eligieron en la asamblea de 6 de julio de 2020 anulada, están ahí y derivan sus dignidades de una asamblea distinta a la demandada en el proceso, todo con prescindencia de los términos y las formas como se haya efectuado esa elección, las cosas no se resuelven tan sencillamente con el argumento de que si lo uno pende de lo otro esa elección es ineficaz; no, si de legalidad es de lo que se trata, que en últimas es el foco de atención en estos momentos para determinar la legitimidad de esa administración que está al frente del conjunto, lo que habría de ponderarse a la hora de retirarlos de la gestión en sus dignidades sería, qué tanto pesa esa decisión de esa asamblea de 2021 donde fueron electos, incluso con esas inconsistencias que casi al rompe se advierten en la convocatoria? Y, claro, puede decirse que la actuación de la alcaldía de Girardot al rehusarse a inscribir a los dignatarios elegidos en la asamblea ordinaria que convocó la administración anterior para marzo de 2021 amerita una revisión exhaustiva de las cosas, pues para ese momento el Tribunal no había decidido todavía modificar el efecto del recurso de apelación concedido contra la sentencia de primera instancia; sin embargo, si el problema es de legitimidad de esos miembros, como se acabó de anotar, es ostensible que el escenario para dirimir esa controversia no es el de este proceso.

Lo cierto, más allá de los intereses personales que puedan tener uno y otro grupo de copropietarios, no pueden olvidar, en ningún momento, que en medio de ese enfrentamiento entre ellos está un valor colectivo mayor, dentro de ese conglomerado de dueños de predios dentro del

condominio, el interés de la comunidad que lo conforma, desde luego que si es así, lo mejor para toda ella, lo más ‘aconsejable’, es que se mantengan las cosas como vienen, lo que a la postre va a ser por muy poco, porque ya se acerca el momento en que precisamente por mandato legal tendrá que ser convocada para definir quiénes serán los que asuman esas funciones para el período que viene.

La dinámica de este tipo específico de procesos está dictada por esas dinámicas de las copropiedades, que no son bienes estáticos o marmóreos; y ello no solamente explica que haya esa caducidad corta para la interposición de la demanda y que desde el comienzo del proceso, con la demanda, sea posible pedir la suspensión del acto o decisiones controvertidas a través del proceso.

Aquí no se dio curso a la suspensión provisional solicitada desde los albores del litigio. Y ahora ya las cosas no ‘aconsejan’ decretarla, esto por las razones expresadas en líneas anteriores, pues el tiempo transcurrido de allá hasta hoy y esa serie de vicisitudes advertidas por el Tribunal no se ofrecen efectivas, razonables, proporcionales o cualquier otro adjetivo que pudiera esgrimirse para desestimar una gestión de la copropiedad por unos u otros miembros de la comunidad que la conforma; y aunque desearíase que en el evento las cosas se hubieran sucedido dentro de esos criterios de agilidad aludidos, el caso es que, como se anotó, no están dadas las condiciones para proveer como lo dispuso el a-quo, por lo que el auto apelado habrá de revocarse para, en su lugar, denegar la petición cautelar elevada por ese número plural de copropietarios que de inicio se mencionó.

Las costas se impondrán a cargo de los demandantes, cual lo prescribe la regla 1ª del artículo 365 del código general del proceso.

III. – Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, revoca en todas sus partes el auto de fecha y procedencia preanotados. En su lugar, deniégase la solicitud cautelar solicitada por los demandantes, Gloria Portilla de Villamil, Rocío Cruz de Peña, Tatiana Sofía Céspedes Martínez, Luz Myriam, Héctor Fernando y Sonia García Parra, Juan Manuel Cabrera Navia, la sociedad Montejo Heavy Lift S.A., Ricardo Ordóñez Rubio, Arcadio Dimate Pérez, Francisco José Sánchez Puyana, Juan Carlos Echavarría Dueñas, Francisco Arturo Jiménez Ramírez, Armando Dávila Arenas, Martha Arenas, Leónidas Cabrera Navia, Álvaro Uribe Arango, la sociedad Tellantas S.A.S., Sonia Artunduaga de González y Jorge Enrique Rojas Ferro, teniendo en cuenta las razones anotadas en este proveído.

Costas del recurso a cargo de los demandantes. Liquéndense por la secretaría del a-quo en el momento procesal oportuno, incluyendo la suma de \$250.000 como agencias en derecho.

Devuélvase el expediente virtual al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **8ae41af504aeac10c2084f9739181066e227e22ab5b45add9a7ca94d74353f8c**

Documento generado en 07/03/2022 12:44:02 PM

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