

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., quince de julio de dos mil veintidós

Referencia: 25899-31-03-002-2021-00221-01

Se decide el recurso de apelación formulado por Fabio Rodrigo Escobar Vargas contra el auto de 12 de octubre de 2021 proferido por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Zipaquirá, dentro del proceso de impugnación de actos de asamblea que aquél instauró contra el Conjunto Residencial de la Avenida PH.

ANTECEDENTES

1. El expediente da cuenta de que el promotor, en condición de copropietario de un inmueble enclavado en la entidad accionada, entre otras cosas, pidió que se decrete la nulidad de la asamblea extraordinaria seguida el 4 de abril de 2021, a través de la

cual se revocó el consejo de administración, se eligió nuevo consejo de administración y se ratificó en el cargo de administración a la señora Galindo Zamudio.

Y con fundamento en el artículo 382 del Código General del Proceso pidió *“la suspensión provisional de los efectos de la asamblea General extraordinaria por la violación de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias invocadas, al igual que todas las decisiones allí adoptadas”*.

2. El juzgado accionado, a través del auto apelado, denegó la medida cautelar indicada supra, tras considerar que de momento no evidencia que la reunión confrontada conculque el sendero normado imperante.

3. El gestor, recurrió en apelación la determinación descrita en función de que se emita la cautela anhelada en el escrito inicial, para lo cual dijo que la asamblea extraordinaria conculcada, en su parecer, si tiene la entidad de cercenar las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias invocadas; y sostuvo que

“mi inconformidad radica en que, contrario a lo afirmado por su despacho, del análisis del acta impugnada, fácilmente se concluye que el acto impugnado y las decisiones tomadas contravienen abiertamente la Constitución Política, la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal que fue arrimado con la demanda”

4. El juez, concedió la apelación en el efecto devolutivo.

CONSIDERACIONES

Es asunto pacífico que, de conformidad con el 2° inciso del precepto 382 del Código General del Proceso, *“la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale”*.

Sobre ese punto la Corte Constitucional conceptuó que *"quien acude a la acción de impugnación puede solicitar la suspensión de las actuaciones impugnadas hasta el mismo momento en el que se presente una decisión de fondo, lo que tiene por finalidad evitar que se provoquen graves perjuicios"*, (énfasis fuera del texto, C-378 de 2008).

En idéntico sentido la doctrina apuntó que *"el juez debe analizar si la decisión es aparentemente ilegal y podría ocasionar perjuicios al demandante de no suspenderse provisionalmente... lo que amerita la suspensión provisional no es solo el perjuicio sino, básicamente, la aparente ilegalidad del acto"*¹... se trata de una exigencia que impone al juez el deber de comprobar si del acto acusado *prima facie* se infiere una violación grosera o de bulto tanto

¹ Cfr. HF López Blanco, Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II: Parte Especial, 7ª Edición (1999, Bogotá, Dupre Editores) p. 149.

de la ley como de los estatutos sociales"²... es "...un sistema de suspensión provisional del acto acusado, si se pide en la demanda, parecido al que tenemos en lo contencioso administrativo para las demandas de plena jurisdicción, cuando el demandante pide además de la nulidad del acto administrativo u de la indemnización de perjuicios, la suspensión provisional de dicho acto; pero se diferencian en que en lo contencioso administrativo no se exige caución del demandante"³.

De lo hilvanado puede deducirse que la suspensión provisional de las decisiones de una copropiedad horizontal procede siempre y cuando (i) se certifique que el demandante puede sufrir graves perjuicios durante el curso del proceso y (ii) que los elementos probatorios *prima facie* permitan colegir la ilegalidad de las determinaciones tomadas por entidad demandada.

² Cfr. R. Bejarano Guzmán, *Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales*, 5ª Edición (2011, Bogotá, Editorial Temis, p. 166-167.

³ Cfr. Hdo. Devis Echandía, *Compendio de Derecho Procesal Civil*, Tomo III: Volumen II, 8ª Edición (1994, Bogotá, Biblioteca Jurídica Diké) p. 89.

Con ese enfoque hay mérito a sentenciar que la decisión de la autoridad de primer grado merece confirmación, toda vez que el accionante ningún insumo proporcionó para patentizar el deterioro que puede desembocar de las medidas emitidas, dentro de la asamblea extraordinaria seguida el 4 de abril de 2021, a través de la cual se revocó el consejo de administración, se eligió nuevo consejo de administración y se ratificó en el cargo de administración a la señora Galindo Zamudio.

En suma las evidencias compiladas en el expediente tampoco permiten conceptuar, eso sí, a estas alturas de la controversia, algún menoscabo derivado del proceder de la propiedad horizontal enjuiciada, máxime cuando la demanda y sus anexos en buena parte solo se dedicaron a señalar que lo dispuesto por esa entidad desafió la Constitución Política, la Ley 675 de 2001 y los reglamentos internos.

En esas condiciones, -en este momento- la pugna no permite conceptuar que las disposiciones atacadas en este sendero

son capaces de producir un perjuicio, como tampoco tienen la entidad de exteriorizar que se emitieron desconociendo el sendero normado, así como de la reglamentación particular que rige a la entidad enjuiciada, máxime cuando la mayoría de los medios probatorios no han sido recaudados, lo que veda de evaluar, a estas alturas, la legalidad y si algún detrimento puede generar lo dispuesto por el Conjunto Residencial de la Avenida PH.

De donde se sigue que no convergen los requisitos compilados en el 2° inciso del precepto 382 del Código General del Proceso, según los cuales, *“la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud”*, ya que la ilegalidad que refiere esa norma no se encuentra patentizada en el expediente con los insumos hasta ahora coneguidos.

Por tanto, se confirmará el proveído enrostrado sin condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN⁴

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **CONFIRMA** el auto apelado.

Sin condena en costas por no aparecer causadas. En firme este auto remítase el expediente a la autoridad de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

⁴ Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EhbBCFMymq1Cspj-s6_a1RMBQUqPJRLNe8nqx37JyxdIBQ?e=wtxDrG

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 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: **29dada24da62c0ec937a8adc8950995636cddb5eb428575fe6a4b648e3110**

Documento generado en 15/07/2022 09:05:40 AM

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