

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Impugnación de actos de asamblea de Myriam Adelaida Madera González y Lucrecia Zarta Vargas contra Conjunto Residencia Sauce III P.H.

Exp. 2022-00122-01

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 28 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha.

ANTECEDENTES

- En el marco del proceso verbal de impugnación de actos de asamblea, iniciado por las señoras Miriam Aleida Madera González y Lucrecia Zarta Vargas contra el Conjunto Residencial Sauce III P.H., la parte actora solicitó como medida cautelar, la suspensión de los actos y asamblea cuestionada calendada a 3 de abril pasado.

- En ese contexto, el juzgado de primer nivel con auto de 28 de junio de 2022¹ dispuso admitir la demanda y ordenar integrar el contradictorio,

¹ Archivo 0014 E.D.

aunado a que: *“Se niega la medida cautelar solicitada en esta oportunidad, encaminada principalmente a que se decrete la suspensión del Acta de Asamblea de 3 de abril de 2022, y las decisiones allí adoptadas, por cuanto el despacho no encuentra cumplidos los presupuestos de apariencia de buen derecho y peligro de mora judicial que rigen las medidas cautelares, en la medida en que las irregularidades que se imputan no atentan en principio contra el correcto funcionamiento de la propiedad horizontal y tampoco su administración.”.*

- Frente a esa decisión, la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación², con auto de 19 de julio de 2022³ la A - quo decidió mantener el auto recurrido con fundamento en que, como medida cautelar el Juez deberá evaluar los requisitos generales para su decreto, es decir, la legitimación e interés de las partes, la existencia o amenaza frente a la vulneración del derecho *“así como la apariencia de buen derecho... la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida”*; sin que se advirtiera *“preliminarmente y de acuerdo a lo que obra en este asunto –que corresponda a las pruebas aportadas con la demanda-, apariencia de buen derecho para decretar la medida cautelar solicitada, que corresponde a la suspensión de las decisiones contenidas en el acta de asamblea general de 3 de abril de 2022”*, porque no se conoce su contenido, como tampoco, las decisiones y tomadas y su alcance *“más allá del mero dicho de los demandantes”*; indicó que no se convocó a la señora Diana Carlina Rodríguez Ovalle, por no obrar como demandante, entre otros argumentos; asimismo, concedió el recurso subsidiario de apelación en efecto devolutivo.

² Archivo 0016

³ Archivo 0023

DEL RECURSO DE APELACIÓN

La parte demandante inconforme con la providencia expuso que:

- Es *“obligatorio e imperativo”* traer a colación el proveído de septiembre de 2021 proferido en el marco del proceso con radicado No. 2021-00111, en el cual, el juzgado sí ordenó la suspensión provisional de las actas de asamblea de 11 de abril de 2021 atendiendo lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 382 del C.G.P.; se hace referencia a ese proceso, por cuanto *“usted misma fue quien lo ordenó”*, con fundamento en esa norma *“por las graves irregularidades a la ley 675 de 2001”*, luego, en esta demanda los hechos son idénticos, *“son fiel copia de los hechos de la demanda que cursa actualmente bajo radicado 2021-00111, la misma clase de proceso, las mismas partes, los mismos hechos, la misma pretensión”*.

- Se presenta una gran diferencia, dado que los hechos narrados *“SON AUN MAS GRAVES, SON NOTORIOS, PROTUBERANTES, AGRAVAN MAS AUN A LA PARTE DEMANDANTE”*, dado que el administrador Carlos Arturo Peña Díaz está suspendido por orden del juzgado, también por la Secretaria de Gobierno *“tal como allegue la prueba”* de la Alcaldía de Soacha, en tanto que al demandado no le otorgaron personería jurídica para obrar como administrador *“mientras dicha suspensión perdure en el tiempo”*; es un hecho gravísimo para el buen desarrollo de la administración del conjunto, por lo cual, al no existir un administrador con la correspondiente *“PERSONERIA JURÍDICA pues no va a haber UNA REPRESENTACIÓN LEGAL”*, entonces, quién otorgara poderes, recaudara dineros, suscribirá cheques, entre otros actos.

- Se negó la cautela por no configurarse la apariencia de buen derecho, pero, si se aplica al caso en concreto esa figura, se tiene que el mismo juzgado

ordenó la suspensión de las actas en el radicado 2021-00111 *“por cuanto allí NO HABIA NINGUNA APARIENCIA DEL BUEN DERECHO, allí existía claramente una necesidad de ordenar LA MEDIDA CAUTELAR, con base en los hechos, allí esgrimidos, y que reitero, son los mismo hechos que la demanda que hoy nos ocupa, pero con EL AGRAVANTE que el ADMINSTRADOR de nombre CARLOS ARTURO PEÑA DIAZ no podía CONVOCAR A LA ASAMBLEA DEL 3 DE ABRIL DEL AÑO 2022 por estar suspendido, no podía DESARROLLAR DICHA ASAMBLEA, NO PODIA ORDENAR con la complacencia de los consejeros que LO RATIFICARAN; no PODIA ORDENAR QUE NADIE MAS SE POSTULARA?”*; ese proceso está en juicio donde la jueza tiene *“conocimiento de todos y cada uno de los hechos de la demanda, de las pretensiones de la misma, de los INTERROGATORIOS...”*, actuación que de por más, es de conocimiento de la Fiscalía.

- *“Cada día que pase sin la orden de LA MEDIDA CAUTELAR es INJUTIFICADA, es una grave omisión Su Señoría, los antecedentes dan cuenta de lo que ha sucedido, lo que esta sucediendo y lo que le puede suceder al CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III. Cada día de mora en el cobro de cartera es perjudicial para el CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III, muy grave, cada día sin representante legal deja en situación de indefensión, abandono, de ejecutabiliad de las funciones propias de un buen administrador, cada día más se empobrece más y más el ya acabado CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III, y sigue llevando a un empobrecimiento a mis poderdantes y a todos y cada uno de los propietarios, así en este momento no lo vean de esa forma.”*; la cautela es para evitar futuras impugnaciones, pleitos por la misma causa y hechos, porque, de haberse cumplido la medida cautelar dispuesta por *“usted”* en el proceso 2021-0111, no se hubiese iniciado este asunto.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero referir que el proceso judicial guarda como fin último, la búsqueda de la verdad e igualmente presenta tres pilares fundamentales: a) el acceso a la justicia, b) el debido proceso y c) el cumplimiento de la sentencia; en el marco de este último, adquieren un papel fundamental las medidas cautelares que tienen como propósito el cumplimiento de la sentencia, medidas que deben ser proporcionales con relación a lo reclamado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, refirió:

“«[S]on aquellos instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Así, constituyen una parte integrante del contenido constitucionalmente protegido del derecho a acceder a la justicia, no sólo porque garantiza la efectividad de las sentencias, sino además porque contribuye a un mayor equilibrio procesal, en la medida en que asegura que quien acuda a la justicia mantenga, en el desarrollo del proceso, un estado de cosas semejante al que existía cuando recurrió a los jueces. Las medidas cautelares tienen por objeto garantizar el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido, impedir que se modifique una situación de hecho o de derecho o asegurar los resultados de una decisión judicial o administrativa futura, mientras se adelante y concluye la actuación respectiva, situaciones que de otra forma quedarían desprotegidas ante la no improbable actividad o conducta maliciosa del actual o eventual obligado”.

En el tema de suspensión de decisiones proferidas por órganos sociales, el inciso 2º del artículo 382 del C.G.P., precisa que: *“En 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*

⁴ Sentencia de 27 de agosto de 2015, ref. exp. 73001-22-13-000-2015-00302-01.

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...”, lo que significa, que el fin que persigue la suspensión de decisiones de actos de asamblea, juntas directivas o de socios es, la de precaver perjuicios graves mientras se produce la decisión de fondo, tal como lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia C-378 de 2008⁵.

En el presente asunto, las demandantes solicitaron como medidas cautelares: *“... se ordene la Suspensión de todos los actos y decisiones que se realizaron en la asamblea aquí impugnada, desde el mismo momento en que sea admitida esta demanda”,* y la Jueza de instancia le negó su decreto, considerando que el pedimento se encuentra infundado, dado que las irregularidades que se le endilgan no atentan de forma inicial contra el *“correcto funcionamiento de la propiedad horizontal y tampoco su administración”* y, luego al resolverse el recurso horizontal destacó que de forma preliminar no se acreditó la apariencia de buen derecho *“que corresponde a las pruebas aportadas con la demanda”,* comoquiera que ni siquiera se conoce el contenido del acta de asamblea general de 3 de abril de 2022.

Al respecto, la doctrina ha señalado:

“En efecto, no basta con solicitar la suspensión provisional del acto impugnado para que se señale caución y fatalmente se proceda, un vez prestada ésta, a ordenar la suspensión, porque el sentido de la decisión

⁵ *“De otra parte, resulta preciso tener en cuenta – como lo advirtió uno de los intervinientes – que si se cierra la posibilidad de acudir a la justicia ordinaria, los administradores de la sociedad así como el revisor fiscal quienes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 93 del Código de Comercio pueden ejercer acción de impugnación de las actuaciones societarias, se verían privados para ejercer tales acciones por cuanto ellos no son parte del contrato social y tampoco de la cláusula compromisoria. No en última instancia, resulta indispensable destacar que según lo establecido por el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, 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...”*

⁶ LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte Especial. Tomo 2 (2017) pág. 181.

de la cautela no depende tan sólo que se preste caución; en lo absoluto, el juez debe analizar si la decisión es aparentemente ilegal por ser el acto, en principio violatorio de la ley, porque, lo reitero la cautela no está montada sobre la base objetiva de que lo pida el demandante y se preste la caución.

Por eso cuando se solicita esta medida debe entregarse al juez copia del acta en que conste la decisión impugnada y los demás documentos que puedan facilitarle verificar la aparente ilegalidad de la determinación, en especial los estatutos sociales, porque, de lo contrario, considero muy difícil que el juez pueda tener criterio para proveer, puesto que con la sola afirmación de lo que se estima es el contenido de la decisión que se califica de ilegal, no puede formar un concepto para decidir si decreta o no la suspensión provisional del acto impugnado, pues tal aseveración no es prueba idónea para acreditar el alcance del acto; para ello se requiere su constancia escrita que debe necesariamente aparecer en el acta de la sesión en que se adoptó la decisión y será la base del estudio preliminar del juez."

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Sala concluye que no hay soporte por el cual se deba acceder a lo pedido por el actor, sin que sea ortodoxo adentrarse en el estudio de la apariencia de buen derecho, que valga decir, es propia de las cautelas innominadas a voces de lo reglado en el inciso 3, literal c) del art. 590 del C.G.P.; primero, por cuanto no se aportó copia del acta de asamblea adelantada en el pasado 3 de abril de 2022, en tanto que, al inadmitirse la demanda para que fuera aportada la parte actora expuso que esa carga procesal era *"IMPOSIBLE DE CUMPLIR"*, porque esa acta está en manos de la copropiedad, requiriéndose su aportación para que el Juez pueda elucidar la procedibilidad, alcance y finalidad de la cautela.

Segundo, en razón a que no emergen elementos objetivos que justifiquen la orden de suspender los efectos de la asamblea objeto de controversia, comoquiera que no se informó bajo qué circunstancias los interesados se verían afectados con la decisión de los assembleístas que es fustigada, comoquiera que, visto el acápite de medidas cautelares de la demanda, no se desplegó carga argumentativa razonable para justificar

procedencia y, el dicho del interesado, no constituye medio de prueba idóneo para determinar su procedencia.

Asimismo, no le asiste razón a las apelantes cuando afirman que el juzgado de primer nivel tiene conocimiento pleno de la situación al tramitar el proceso con radicado No. 2021-00111, en el que si se accedió al decretó de la cautela solicitada y por ello, deberá procederse en igual sentido; en tanto que, se trata de un proceso judicial disímil, cuyas actuaciones, pruebas y demás, no se hacen extensivas al asunto de la referencia, pese a la coincidencia que pueda existir en las partes.

De acuerdo con las consideraciones expuestas, no son de recibo los argumentos en que se finca la pretensión impugnatoria, por lo que habrá de confirmarse la providencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, sin perjuicio de que las interesadas soliciten en otra oportunidad la cautela aludida, claro está, con la documental idónea y con el despliegue argumentativo que la justifica.

Finalmente, no hay lugar a condenar en costas por no aparecer causadas conforme el numeral 8º del artículo 365 del C.G.P.

Por lo anterior, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto apelado de 28 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, en atención a los motivos consignados en la presente decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

Oriando Tello Hernandez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 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: **8fe94708a18add5ecd3abd5126b316e6892dfd3d8bc36a03d1433db8b997d60d**

Documento generado en 24/11/2022 03:13:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>