

IBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., veinte de enero de dos mil veintitrés

Referencia: 25307-31-03-002-2022-00091-01

Se decide el recurso de apelación formulado por Pedro Ángel Romero Hernández, Nelson Romero Romero y Luis Erasmo Rojas Castellanos contra el auto de 13 de octubre de 2022 proferido por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso de impugnación de actos de asamblea que aquéllos instauraron contra el Conjunto José María Córdoba Asodeg PG.

ANTECEDENTES

1. El expediente informa, en lo importante para decidir, que los demandantes presentaron el debate descrito en función de que se declaren sin valor ni efecto las determinaciones que la copropiedad demandada prohijó, dentro de la asamblea ordinaria de copropietarios seguida el 20 de marzo de 2022, reunión que al parecer contraviene el sendero normado en consideración a que *“...desde su convocatoria es ilegal, porque este tipo de asamblea no está consagrada en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. La máxima autoridad es la asamblea general de delegados propietarios, consagrada en los artículos 58 y 59 del reglamento de*

propiedad horizontal. Y a la fecha dicho reglamento no ha sido modificado. Igualmente, ninguna copropiedad puede tener dos asambleas con las mismas funciones y facultades, si se tiene en cuenta que la asamblea anterior del 12 de septiembre de 2021 fue asamblea de delegados y en la historia del conjunto desde 2003 la máxima autoridad ha sido la asamblea de delegados”.

Y con sustento en ese cerco factual solicitaron la suspensión provisional de la antedicha reunión, sin explicitar el tipo de perjuicio que podría ocasionar la no detención de sus efectos jurídicos.

2. El juez, admitió a trámite el escrito inicial y mediante la determinación apelada denegó la medida cautelar ambicionada con soporte en que no concurren sus requisitos legales de procedencia, reglamentados en el precepto 382 del Código General del Proceso.

3. Los gestores, recurrieron en apelación la determinación descrita en función de que se emita la cautela pedida, para lo cual sostuvieron que ese propósito judicial es viable con la sola mención de que el cenáculo censurado en esta vía no consulta las exigencias legales necesarias, ilegalidad que, advirtieron, emerge porque esa asamblea aparentemente quebranta, entre otros, los artículos 45 y 46 de la Ley 675 de 2001, así como la mayoría de las normas internas que gobiernan el condominio accionado;

sostuvieron que el Juzgado 1° Civil del Circuito de Girardot decretó una cautela similar que torna procedente la implorada y, además, destacaron que las decisiones aprobadas en la reunión combatida afectan sustancialmente el patrimonio de la copropiedad, si se tiene que actualmente enfrenta un cerramiento con multa y un despilfarro económico producto de las determinaciones del administrador.

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 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) los elementos probatorios *prima facie* permitan

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

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.

colegir la ilegalidad de las determinaciones tomadas por entidad demandada y (ii) se quiera evitar un menoscabo futuro que tenga correspondencia con esas medidas.

Con ese enfoque hay mérito para conceptuar que la decisión de la autoridad de primer grado deberá ratificarse, en consideración a que a partir de los insumos suministrados no puede aún verificarse la inobservancia de los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001, esto, atendiendo a que los elementos entregados con la demanda no permiten deducir con contundencia los vicios denunciados.

Y es que en el *dossier* solo se cuenta con el acta de asamblea confutada y otras piezas procesales que de suyo, en esta fase inicial, no permiten calificar de fondo la legalidad de la convocatoria y de las determinaciones aprobadas en el cenáculo resistido, omisión que a la postre -de momento- constituye valladar para consultar si las disposiciones condensadas, tanto en la ley de propiedad horizontal y del reglamento privado de la sede demandante, fueron o no desquiciadas.

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 autenticada, panorama que tampoco puede certificarse mediante la existencia de una cautela similar y que fue decretada por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot, si se tiene que circunda sobre un asunto diferente al aquí debatido.

En suma las evidencias compiladas tampoco permiten conceptuar, eso sí a estas alturas de la controversia, que los aparentes perjuicios económicos y administrativos descritos en la apelación tengan escrita correspondencia con las medidas adoptadas en la asamblea impugnada, de donde de momento no se encuentra evidenciado el nexo que debe existir entre las decisiones pro hijadas y los sucesos que los recurrentes califican como perjuicios, lo que de suyo se erige como un argumento tangencial para confirmar la decisión atacada.

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

DECISIÓN⁴

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/EhNVHUmdYH1GrkFGQv9wV-cBWDhafbB4IY6quABDGDyTMw?e=hEujoa

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

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: **5dc3ee78ffedb0b75eaa182be737065f8428c156f3bea4f2fc2837b623437788**

Documento generado en 20/01/2023 11:04:00 AM

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