



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Verbal - Impugnación de actas de asamblea
DEMANDANTE	Gerardo De Jesús Henao González y Otros
DEMANDADOS	Urbanización Portovelho de los Colores – P.H.
RADICADO	050013103 009 2020 00176 00
ASUNTO	<ul style="list-style-type: none">• Resuelve desfavorablemente el recurso de reposición.• Resulta improcedente la apelación.• Requiere a la parte actora.

Se procede a decidir el recurso de REPOSICIÓN, y en subsidio el de APELACIÓN formulado por la apoderada de la parte demandante, en contra de la providencia proferida por este Despacho el día 02 de octubre de 2020, en la cual se denegó la solicitud de medida cautelar de suspensión provisional del acta impugnada.

ANTECEDENTES

1. HECHOS RELEVANTES AL RECURSO

1.1 Mediante auto del 02 de octubre de 2020, se admitió la demanda verbal de impugnación de actas de asamblea y se negó la solicitud de medida cautelar de suspensión provisional del acta impugnada, toda vez que este Despacho no encontró satisfecho el presupuesto consagrado en el artículo 382 del Código General del Proceso, esto es, que el acto objeto de suspensión "*sea manifiestamente ilegal*", es decir, de tal identidad, que deba tomarse una medida cautelar de esta naturaleza. Adicional, se consideró que de las decisiones tomadas en aquella reunión plasmada en el acta que se impugna, no aparece una **causa que amerite** la urgencia de tomar la medida mientras se resuelve en esta instancia, menos se pueda llegar a causar perjuicios a la copropiedad de no suspenderse los efectos



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

del acto, de donde se concluyó, la ausencia de la necesidad de la medida, lo que llevó a que se denegará su decreto.

1.2. LA DECISIÓN RECURRIDA

La anterior decisión fue impugnada en el término oportuno a través del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, por la apoderada de la parte demandante, quien encuentra equivocada la decisión de esta judicatura, bajo el argumento de existir elementos suficientes de prueba que acrediten la **ilegalidad del acto**, por lo que era deber de esta judicatura disponer la suspensión del acta de asamblea impugnada sin necesidad de más consideraciones como se adujeron en esa providencia, pues la norma no exige de aspectos como la **urgencia y necesidad** de la medida para que sea viable su decreto. Llama la atención en la censura a la providencia, el deber del juez de acatar la ley so pena de obstaculizar el acceso a la administración de justicia.

CONSIDERACIONES

Para resolver sobre el recurso formulado, se realizarán ciertas precisiones de naturaleza jurídica.

1. Sobre la suspensión provisional de las actas de asamblea

Prevé el artículo 382 del Código General del Proceso que “... *La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción. 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 acto demandado, su*



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

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. El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo..." (Negrilla del Despacho).

Medida que para ser decretada el juez debe realizar una valoración de los supuestos fácticos a fin de establecer la **necesidad** de la medida con la cual se busca evitar **perjuicios graves**, de donde se deriva que, **la razón de ser de dicha suspensión** deviene de la **necesidad** de evitar consecuencias adversas a los intereses de la copropiedad y de los copropietarios, que se puedan generar **por las decisiones impugnadas**, al evitarse que surtan los efectos propuestos hasta tanto se resuelva el litigio o se levante la medida de suspensión. Por ello, no es dable afirmar que la cautela está montada sobre la base objetiva de que baste con que la pida el demandante y se preste caución, para que, de ipso facto, proceda, resulta indispensable valorar los efectos que pueda causar las decisiones de los copropietarios para este caso, en el sentido de perjuicio.

Y es que, desde una interpretación finalista de la norma, 382 del Código General del Proceso, a la luz de la forma como se analizó en su momento por la Corte Constitucional en sentencia C -378 de 2008, el objetivo de la cautela, la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, no puede ser otro diferente al de evitar perjuicios con sus efectos, de allí que se deba analizar la necesidad y la urgencia de la medida. Adicional lo anterior, a la valoración que se haga de la presuntiva ilegalidad, competencia del juez que es quien de cara a aquellas disposiciones legales, o estatutos o reglamentos, establece su contable contrariedad.

2-. Del análisis de ilegalidad del acto impugnado.

Para este ejercicio valorativo propio del juez, y que no constituye prejuzgamiento, se debe mirar la normatividad de cara al hecho que se



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

señala como trasgresor de la norma, lo que para el caso bajo estudio, toca con las **“las reuniones no presenciales”**, que en voces del artículo 42 de la Ley 675 de 2001, se señala que:

“Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.”

Más adelante, plantea la norma, en su artículo 44 que:

*“En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando **alguno de los propietarios** no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.”*

No obstante lo anterior, el Decreto 398 de 2020, expedido por el Presidente de la República de Colombia, en medio de la emergencia sanitaria por COVID-19, dispuso **sobre las reuniones no presenciales** que:

*“**Artículo 1°** (...) Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, **cuando se hace referencia a “todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente.** El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva. Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quórum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.*



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Parágrafo. *Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.* (Negritas y subrayas fuera de texto).

Ahora, en dicha norma, se hizo extensiva la aplicación del numeral citado, al indicarse que:

“Artículo 3°. Aplicación extensiva. Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1° y 2° del presente decreto en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados.” (Negritas y subrayas fuera de texto).

Normatividad toda que conforma la regulación aplicable ante la emergencia sanitaria por el virus COVID-19, en donde no están permitidos los “eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas”¹, por lo que, el Decreto 398 de 2020 precisa y da alcance a la manera en que se pueden adelantar reuniones no presenciales o mixtas, con lo cual **se flexibiliza** y hace viable optar por la realización de reuniones virtuales.

Ahora, cuando de **reuniones de segunda convocatoria**, se trata, dispone al respecto el artículo 41 de la Ley 675 de 2001 que:

*“Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), **sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la*

¹ Decreto 039 de 2021, vigente entre el 16 de enero de 2021 y el 01 de marzo de 2021, que deroga los Decretos 1550 de 2020, 1408 de 2020, 1297 de 2020, 1168 de 2020, 1076 de 2020, 990 de 2020, 878 de 2020, 847 de 2020, 749 de 2020, 689 de 2020, 636 de 2020, 412 de 2020, todos sobre “normas para la conservación del orden público, la salud pública y se dictan otras disposiciones” desde el 16 de marzo de 2020.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo." (negritas y subrayas fuera de texto).

3-. De los recursos contra decisiones judiciales.

El recurso es un mecanismo de defensa constituido en favor de la parte que se siente afectado con una decisión judicial que le desfavorece, que le perjudicada o agraviada y, pide la reforma o revocatoria total o parcial de la misma. En otros casos se peticiona su modificación bien ante el mismo juez que la profirió, y será a través del recurso de reposición, ora, ante el superior funcional de aquel y, lo será, por medio de la apelación. Es pues el ejercicio del derecho de los litigantes o partes intervinientes en el proceso.

Para que proceda estos recurso, se deben cumplir con el mínimo de los requisitos establecido por el legislador, como: (i) que quien lo formule sea parte en el proceso; (ii) el perjuicio que le genera la decisión impugnada; (iii) el motivo para la interposición del recurso, señalando las falencias, inexactitudes, o deficiencias que presenta la decisión atacada y, (iv) que se formule en tiempo.

Adicional, cuando del recurso de alzada se trata, este debe encontrarse previsto de forma expresa por el legislador para aquella decisión censurada, bien en norma especial o ya sea en la norma general, caso contrario, resulta improcedente.

CASO CONCRETO

1-. Viene de explicarse que, para que sea decretada la suspensión provisional del acto impugnado, no basta con que se solicite y se afirme la violación a la ley para que prestando caución proceda la cautela, sino que, es indispensable un juicio de valoración en el que el juez pueda determinar la necesidad y urgencia de la misma por cuanto, no solo salta de bulto la violación de la ley, sino que de seguir produciendo efectos se causará un



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

perjuicio, en este evento, a la copropiedad y sus copropietarios. Y no cualquier perjuicio, debe ser en grado importante.

2-. En el presente caso, al hacer lectura del sustento de la medida cautelar, no se evidencia que la suspensión provisional se eleve para evitar perjuicios a la copropiedad o al impugnante como copropietario, pues ni siquiera se mencionan cuáles serían esos efectos nocivos que se presentarían con las decisiones tomadas y contenidas en el acta impugnada.

En lo que respecta a la **eventual ilegalidad**, no resulta tan clara, para afirmarse que surge de bulto, y que permita la suspensión de los efectos aludidos, máxime que como se expuso, a la luz del Decreto 398 de 2020 es posible para todas las personas jurídicas, sin excepción, realizar reuniones no presenciales de sus órganos colegiados, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente, así como las mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales.

Tampoco resulta evidente la ilegalidad de la segunda convocatoria, ya que el artículo 42 de la Ley, determina que la nueva reunión, ante la falta de quórum, se realizará al tercer día hábil, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, es decir, que la copropiedad, podrá establecer otro término para celebrar la asamblea que, para el caso concreto, se observa en la Escritura Pública Nro. 2780 del 1º de septiembre de 2008 otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Medellín, artículo 23 que *“si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum en la fecha y hora señaladas en la convocatoria, se celebrará una nueva sesión a la hora siguiente de la convocatoria inicial, del mismo día y el mismo lugar, constituyendo es esta quórum suficiente, cualquier número plural de personas que asista...”*

Finalmente, frente a la elección de la señora VALVANERA ARENAS, se advierte que en el poder que se le confirió, se proscribió la elección en



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

nombre y responsabilidad de la señora PAULA ANDREA GIRALDO, frente a lo cual, al revisarse el acta de asamblea, no se advierte que la señora PAULA GIRALDO haya sido postulada o elegida como miembro del consejo de administración, sino que fue de forma directa a la señora ARENAS.

Sin embargo, al hallarse pendiente todo el debate probatorio en torno a esta posible irregularidad, se desconoce por este Despacho si la señora ARENAS es propietaria de algún inmueble, o si en algún momento el poder fue ampliado o modificado, o si recibió poder por otros copropietarios, puesto que, desde el acta, se evidencia que algunas personas representaban a varios apartamentos², por lo que, la referida irregularidad se torna en un hecho discutible imposible de verificar para señalarse que salta de bulto la ilegalidad, dando al traste con la procedencia de la cautela, por lo menos para esta etapa embrionaria del proceso.

3-. En ese orden de ideas, esta agencia judicial no encuentra objetivamente la correlación entre las causas expuestas para impugnar las actas objeto del litigio con la causación del perjuicio, menos se avizora elementos de prueba que permitan establecer la gravedad de aquel perjuicio que pueda sufrir la parte recurrente, la copropiedad o alguno de los que la conforman.

Así las cosas, sin ser evidente el perjuicio ni la ilegalidad grosera de dicho acto que haga necesaria la suspensión del acta acatada, se ha de mantener la decisión recurrida por vía de reposición.

4. Del recurso de apelación

Se señaló que en materia de apelación el legislador de manera taxativa, detalló en el artículo 372 del C.G.P., norma general, las providencias que pueden ser objeto de análisis en segunda instancia.

² Numeral 9° del acta impugnada: "Doña CARMEN CORREA, solicita le expliquen por qué habiendo 79 personas, aparecen 84 y votos, respondiéndole y aclarándole que algunos representaban varios apartamentos."



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Es así como se dijo:

*“Son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros. 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas. 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo. 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva. 6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva. 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso. 8. **El que resuelva sobre una medida cautelar,** o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla. 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano. 10. **Los demás expresamente señalados en este código.**” (Negritas fuera de texto).*

A su vez, el inciso final del artículo 382 del C.G.P., dispone que será materia de alzada **exclusivamente la providencia que decreta la medida** y, guardó silencio respecto de aquella que la niega.

Normativas que en principio se confrontan y parecen ser contradictorias. Sin embargo, haciendo uso de los principios de hermenéutica, se tiene que debe prevalecer la **norma especial** sobre la general, y, el art. 382 del C. General del Proceso al regular lo referente al proceso de **impugnación de actas de asamblea**, con una medida cautelar especial y propia a este clase de proceso, por demás que establece el evento en que procede el recurso de alzada y el efecto en que se concede, es ésta la aplicable y no la general, por lo que, la decisión **no es apelable**, dado que no está decretando la medida.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 02 de octubre de 2020 que denegó suspender provisionalmente el acta impugnada, por las razones que fueron expuestas en precedencia.

SEGUNDO: Se deniega el recurso de apelación por improcedente, según lo expuesto en apartes anteriores.

TERCERO: Se requiere a la parte demandada para que, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia, integre el contradictorio, so pena de decretar el desistimiento tácito del proceso, de conformidad con el artículo 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ

JUEZ

LZ

Firmado Por:

**YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 009 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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: **5b04d68e4342d5355b1271d21c3d7da2fcffc1a3f98c95be301041035478e7aa**

Documento generado en 13/04/2021 04:03:08 PM