

Secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso para resolver sobre la admisión de la demanda.

Sírvase proveer. Cali, 15 de julio de 2021

La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.772/2021-00084-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, julio quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

Revisado el escrito de demanda, la parte actora solicita la suspensión de las decisiones adoptadas en acta de Asamblea Ordinaria por Derecho Propio de propietarios del SUN VILLAGE CONDOMINIO, en reunión realizada el día 03 de abril de 2021, aduciendo en síntesis que:

i) La reunión de Asamblea de fecha 3 de abril de 2021 fue realizada por algunos propietarios, bajo el argumento de que la administradora de Sun Village Condominio, señora Olga Lizeth Vallejo Gómez, **no había convocado en debida forma a la asamblea de copropietarios** para los periodos 2019 y 2020; por lo que habrían decidido examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar nombramientos, considerar y aprobar las cuentas de los ejercicios del año 2019 y 2020, y aprobar el presupuesto para la vigencia del año 2021. Refiere que las convocatorias para la reunión de asamblea ordinaria fueron recibidas por los copropietarios así: "el día 04 de marzo/21: para la reunión programada para el día 24 de marzo/21 a las 6:30 p.m. y 31 de marzo a las 7:00 p.m.; y el día 01 de abril/21, para la reunión programada para el día 28 de abril/21 a las 6:00 p.m. y 05 de mayo/21 a las 8:00 p.m.; cumpliendo a cabalidad con lo establecido en el artículo 39 de la ley 675 de 2001; es decir, con una antelación no inferior a 15 días calendario."

ii) Que el día 03 de abril de 2021, a la asamblea habrían asistido 121 copropietarios y representantes de unidades plenas, con coeficiente del 19.51053%, en donde por medio de acta decidieron: "1. elegir una plancha de 10 personas, para integrar el nuevo consejo de administración, entre las cuales hay una persona, la Sra. Inés Yasmine Carvajal Varona, que no es propietaria de ninguna de las unidades plenas del condominio, sino

solo representante de los predios y/o Lotes B-16 y F-58. 2. Nombrar una comisión de 7 personas para que nombren al Revisor Fiscal. 3. No aprobar estados financieros del 2019 y 2020, por cuanto no intervino la administradora, ni la contadora, ni la revisora fiscal. 4. Aprobar el presupuesto y cuota de administración para el año 2021, tal como se está cobrando actualmente desde el mes de enero del presente año. 5. Revocar el mandato como administradora del condominio a la Sra. Olga Lizeth Vallejo Gómez, dejándola con el cargo de asistente de administración, o contable. 6. Aprobar lista de comité de convivencia formado por 3 miembros, y lista de comité del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, formado por 3 miembros. 7. Otorgar facultades al consejo de administración para instaurar procesos jurídicos. En dicha asamblea, se conformó un nuevo Consejo de Administración, integrado por los señores: Inés Carvajal, Nirza Rojas, Baldomero García, Federico Donneys, Ana Aguirre, Carlos Gómez, Elsa González, Alvaro Jaramillo, Cesar Sánchez y Carlos Lozano."

iii) Que en el Acta de Consejo de Administración No.1 fue nombrada como administradora la Sra. Beatriz Sandoval Vega, quien el día 04 de abril/21 aceptó el cargo y el día 05 de abril/21 radicó en la Alcaldía Municipal de Cali la solicitud de su inscripción como Administradora y Representante legal del Sun Village Condominio. Señala que la Alcaldía Municipal de Jamundí, por medio de la Resolución No.33-49-37 de fecha 16 de abril de 2021, inscribió como administradora a la Sra. Beatriz Sandoval Vega.

En consecuencia, aduce que son nulas e ilegales las decisiones contenidas en el acta demandada. Por tanto, solicita se fije caución para proceder a decretar la medida cautelar.

Expuestas de este modo las cosas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 382 del C.G.P., la posibilidad de suspender provisionalmente los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, podrá pedirse "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."

De manera que, para ordenar dichas suspensiones requiere: "a) Que se solicite en la demanda, por lo cual si así no ocurre precluye dicha posibilidad; **b) Que se considere necesaria para evitar perjuicios graves, lo cual se libra a discrecionalidad del juez.** Por ello se advierte que la suspensión no se rige por las normas del C.C.A., en cuánto requiere que el acto demandado viole prima facie la ley o los estatutos de la sociedad, **sino que basta que pueda ocasionar graves perjuicios al demandante, según calificación del juez;** c) Que se preste por el demandante caución en la cuantía que el juez señale, esto es que se establece una contracautela con el fin de evitar el abuso del derecho a la medida precautoria."¹

De tal suerte, que este requisito "implica un análisis razonado de cada caso, por cuanto no se trata de probar la existencia de perjuicios, **sino la conveniencia de la suspensión del acto acusado para evitar perjuicios graves.** Es decir, para que proceda la medida no necesariamente deben haberse causado perjuicios con la expedición del acto acusado, sino que exista la eventualidad de que se causen, si no se suspende la vigencia del mismo, y que se convenza al juez de la conveniencia de adoptar esta medida.

Desde luego, si la vigencia del acto acusado ya ocasionó perjuicios graves al demandante, también en este evento procede la medida cautelar, pues, en esa situación, es contundente la conveniencia de autorizar la suspensión. ...El hecho de que se hayan causado perjuicios graves en vez de enervar la medida, lo que la hace es más necesaria, precisamente para atenuar el impacto del daño ya causado".²

En este orden, "para que el juez decrete la suspensión provisional del acto acusado, es preciso convencerlo de que el perjuicio sufrido por el demandante es "grave", lo cual exige un análisis razonado y crítico de cada situación. Si hay perjuicio que el juez no considere grave, su deber es no decretar la suspensión del acto impugnado"³.

¹Morales Molina, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil, parte especial. Séptima edición. Ed. ABC. Bogotá 1978. Pág. 89 a 90.

²BEJARANO GUZMÁN, Ramiro. Procesos Declarativos, ejecutivos y arbitrales. Ed. Temis, Bogotá. 2011, p. 167.

³Ibídem

En ese orden de ideas y examinadas las pruebas obrantes dentro del plenario, se advierte de entrada la improcedencia de la medida cautelar decretada, pues la misma no cumplió con el requisito anteriormente señalado; por cuanto, para el despacho no concurre aún aparente un perjuicio con las decisiones adoptadas en el acto objeto de impugnación para el demandante, tanto más cuando el demandante no sustenta su causación en el libelo.

Así las cosas, como quiera que al menos al rompe con la decisión impugnada no se vislumbra para este despacho el perjuicio "grave" sufrido por el demandante, más allá de la alegada ilegalidad del acto y de las decisiones adoptadas para la conformación de un nuevo consejo de administración, o que los actos sean violatorio de la ley para decretarse la medida cautelar de suspensión del acto ahora impugnado, tales argumentos atañan intrínsecamente es a la decisión de fondo que deberá poner fin a la presente litis, no siendo entonces éste el momento procesal para considerar tales apreciaciones, debiéndose negar el decreto de la medida cautelar solicitado.

Por su parte, revisada la presente demanda Verbal de Impugnación de Actas y dado que se reúnen los requisitos legales exigidos en los arts. 82 y ss, 382 C.G.P., el Juzgado,

Resuelve:

1.- Admitir la presente demanda de impugnación de actas de asamblea propuesta por **SOCIEDAD AHORA SI S.A.** contra el **SUN VILLAGE CONDOMINIO.**

2.- De la demanda y sus anexos se corre traslado por el término de veinte (20) días a la parte demandada.

3.- Notifíquese personalmente este proveído al demandado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 290, 291 al 293 del C.G.P. en concordancia con el art.8 del Decreto 806 de 2020.

4.- Negar decretar la suspensión provisional de los efectos de los actos impugnados invocada por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

5.- **RECONOCER** personería como apoderado judicial de la parte actora, al abogado JUAN DAVID HERRERA GARCIA portador de la T.P. No.240.442 del C. S. de la Judicatura.

6.- Agregar sin consideración el escrito presentado por la señora Beatriz Sandoval Vega en calidad de Administradora de SUN VILLAGE CONDOMINIO, por no obrar a través de mandatario judicial.

Notifíquese,

El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

Apsc/2021-00084-00

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA**

En Estado No. 98 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 16 de Julio de 2021

La Secretaria

Firmado Por:

**NELSON OSORIO GUAMANGA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

e1063307e531c618e2864a126364207a9501ce3f1aabf2030261b643b12a3f78

Documento generado en 15/07/2021 09:24:20 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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