

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., abril cuatro (4) de dos mil veinticuatro (2024).

Referencia. 110013103 022 2023 00248 00

1. Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el extremo activo (*pdf. 0029*) contra el numeral **quinto** del auto adiado 27 de julio de 2023 (*pdf. 028*), mediante el cual se negó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea impugnada, realizada en las instalaciones de la demandada el 24 de abril de ese año.

En síntesis, el censor alegó que la señora Martha Cecilia Morcote Vargas sigue actuando en calidad de representante legal del Edificio Restrepo – Propiedad Horizontal sin ostentar a la fecha dicha dignidad e incluso, signó una solicitud de modificación de licencia en la que autoriza cambio en los planos de la copropiedad para beneficiar a dos unidades inmobiliarias específicas, en detrimento de los demás miembros de la comunidad, acto este último que, entre otras cosas, se desarrolló en ejercicio de las facultades que le fueron otorgadas a través del acta de asamblea que aquí está siendo censurada. Por ello, solicita el recurrente se reconsidere la posición adoptada en la providencia en comento, para que en su lugar se conceda la medida cautelar deprecada.

Para resolver se **CONSIDERA:**

1.1. De forma preliminar, debe recordarse que sobre la medida cautelar de suspensión de actas de asamblea prevista en el inciso 2° del artículo 382 del C. G. del P., la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en proveído del 24 de julio de 2014, con ponencia de la magistrada Clara Inés Márquez Bulla, explicó lo siguiente:

*“La medida prevista en el inciso segundo del artículo 421 del Código de Procedimiento Civil, tiene por objeto evitar que se cause un menoscabo grave con la decisión impugnada, ya que, al momento de decretar la suspensión del acta, la situación jurídica existente se detiene*

*hasta tanto se zanje la controversia. De ahí su carácter preventivo y conservativo.*

*De conformidad con la norma en cita, esta clase de cautela está supeditada a la comprobación de tres requisitos, a saber: la petición de la parte demandante con la presentación del libelo, la **prueba de su pertinencia, que tiene como presupuesto axial evitar la consumación de perjuicios graves**; y, que el actor preste la caución fijada” (Negrilla fuera del texto original)*

1.2. Al ser revisados los argumentos planteados por la censora en su recurso, se advierte que ninguno de estos da lugar a revocar la decisión atacada, máxime que con la demanda ni si quiera fue aportado el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo para emprender el análisis comparativo que exige el inciso 2º del canon 382 del C.G.P. entre la decisión de asamblea impugnada y dicho convenio, particularmente la regulación de la convocatoria respectiva.

Elemento este último sobre el que debe recordarse que, según lo establece el canon 39 *ibidem*, una de las posibilidades con las que cuenta la asamblea general para reunirse ordinariamente, corresponde a aquella que se encuentra convenida en el citado reglamento y, solo en ausencia de pacto expreso, esta se realizará dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal.

Por lo que, en ausencia de ese instrumento, el Despacho carece de elementos de juicio suficientes para advertir -en este estadio- si existe realmente una violación cierta y grave a las disposiciones convencionales y legales invocadas por el extremo actor en su demanda y si la cautela tiene viabilidad.

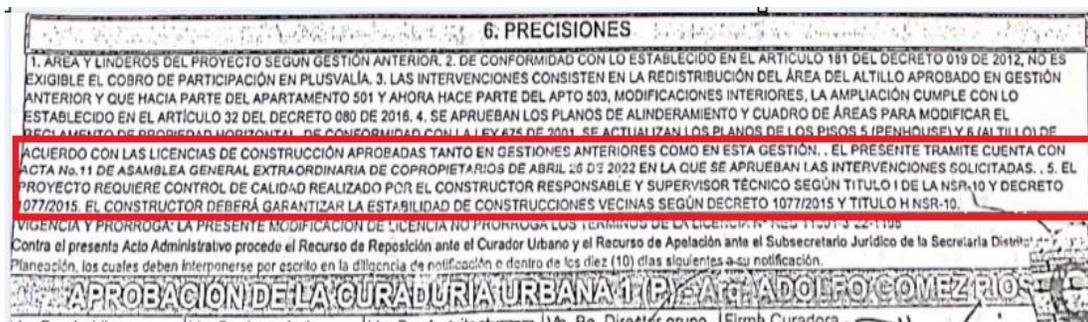
1.3. Igualmente, sin perjuicio de la ubicación temporal de las fechas que fueron utilizadas para realizar la citación, así como la data en la que se llevaron a cabo las reuniones asamblearias del 1º y el 24 de abril de 2023, a partir del análisis de los documentos que reposan en el plenario, en principio ninguna de estas permite dilucidar que ciertamente se haya dejado de convocar en debida forma a alguno de los copropietarios, ni que quienes acudieron a la reunión del 24 de abril de ese año carecieran de legitimación o poder para actuar allí, cuestiones estas que, para los fines de que trata la medida cautelar solicitada, impiden -de entrada- dar lugar a la suspensión del acta

proferida en esa última data, en la que se designó a la señora Martha Cecilia Morcote nuevamente como administradora.

Más aún si se advierte que la asamblea que fue realizada el primer día del mes de abril de 2023, en la que -también- se buscó realizar ese tipo de designación en cabeza de una persona distinta, no fue tenida en cuenta por la Alcaldía Local de Chapinero (*pdf. 012*) por aducirse que la misma carecía de validez, debido a que habría sido efectuada en desconocimiento de la normatividad aplicable.

1.4. Además, es insuficiente el argumento atinente a que la administradora designada estaría emprendiendo trámites de modificación a licencias urbanísticas sobre su representada, atendiendo que ese actuar surge de una consecuencia del ejercicio propio de las funciones para los cuales fue investida, y no comporta, en principio, un elemento generante de vicio en el acto por el que fue nombrada.

Se evidencia que, incluso, el trámite de la modificación de la licencia N 111001-1-23-1396 tiene como fuente principal la autorización contenida ya en el acta N° 11 de la asamblea general extraordinaria de copropietarios celebrada años atrás, esto es el 26 de abril de 2022 (*pdf. 032*), como se evidencia a continuación:



1.5. Por lo anterior, este estrado judicial **RESUELVE:**

**MANTENER** incólume la providencia impugnada, sin perjuicio del análisis que posteriormente emprenda el Despacho -al momento de resolverse de fondo- sobre la legalidad del acta impugnada, luego de confrontarse el total de pruebas que se recauden en el proceso.

2. Seguidamente, frente a la medida cautelar innominada deprecada, correspondiente a ordenar a la Alcaldía Local de Chapinero “*abstenerse de registrar a la señora Martha Cecilia Morcote*

DR.

Vargas, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.750.66, como administradora”, se dispone **NEGAR** el decreto de tal cautela, en razón a que la misma no reúne las condiciones de necesidad, proporcionalidad, efectividad, y de buen derecho previstas en el artículo 590 *ejusdem*; amén que esta, conforme fue invocada, comporta similares efectos a los de aquella solicitud de suspensión provisional que también fue deprecada por el extremo accionante, y que se encuentra siendo desautorizada en esta providencia.

A lo cual debe agregarse que la citada solicitud innominativa inadvierte el hecho de que la señora Martha Cecilia Morcote Vargas, por lo menos para la fecha de presentación de la demanda, ya se encontraba inscrita como representante legal de la demandada conforme consta en el *pdf. 017*.

3. Finalmente, por secretaría, procédase a remitir el *link* del expediente al gestor judicial del extremo demandante, tal como fue invocado en el memorial obrante en el *pdf. 036* de la presente encuadernación.

4. Se requiere a la parte actora para que proceda a la notificación de su contraparte, en 30 días, so pena de aplicar lo previsto en el artículo 317 del C. G. del P.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:  
Diana Carolina Ariza Tamayo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **737e3730931ca9ef3dfbfdcc6f804a6e13ed172d87aa3b856885b3c6f63ee14f**

Documento generado en 04/04/2024 08:07:30 AM

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