

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de febrero de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal
Demandante	Beatriz Eugenia Carvalho Betancur y/o
Demandado	Edificio portal de San Ignacio PH
Radicado	0500131030112022-27500
Instancia	Primera
Temas	No repone

1. En auto de 14 de diciembre de 2022 el juzgado desechó la medida cautelar solicitada por la parte actora, consistente en la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria de 11 de junio de 2022, en suma, porque no aflora palmario de los hechos y pruebas allegadas con la demanda, que los actos impugnados rompan con la legalidad de las disposiciones invocadas por la solicitante, requisito de procedencia de la cautela normada en el inciso 2 del artículo 382 de la regla procesal (arch. 024).

2. Inconforme la demandante, en memorial que obra en el archivo 025, referencia su escrito “*Sustentación de recurso de reposición y en subsidio apelación del auto de 14 de diciembre*”. Nominación que en sentir de este despacho y atendiendo lo dispuesto en el artículo 318 del CGP obliga a tramitar y resolver el recurso de reposición enunciado, bajo los argumentos de inconformidad esbozados en el escrito, con miras a no desconocer derechos de la parte.

Así, frente a la determinación del despacho, la parte demandante interpone recurso de reposición con apelación subsidiaria, en el entendido que “*con la medida cautelar propuesta se busca mantener un determinado status quo o impedir que se siga violando el derecho de los demandantes, pues se trata de impedir la modificación de un estado de cosas que, con posterioridad, si se esperara la sentencia, sería imposible revertir o de difícil transformación.*”

Anota que por analogía se estipula que “*La Constitución nos da un ejemplo en el artículo 238, al señalar que la jurisdicción de lo contencioso administrativo puede suspender provisionalmente los efectos de los actos administrativos. El Código General del Proceso nos da otro porque en los juicios de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, el juez puede ordenar la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, cuando la violación de las disposiciones invocadas por el demandante “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”

“Es de contraste entonces determinar que no hay una presunción de ilegalidad en cuanto a la convocatoria, cuando es evidente que la misma riñe con lo estipulado en el RPH del copropiedad, pues este advierte en su art. 72 y 53 que se elige un consejo de administración en la asamblea ordinaria, principales y suplentes para la ausencia de principales, no determina ni la ley 675 de 2001 ni el mismo RPH que se pueda llamar a una nueva asamblea extraordinaria cuando uno de sus miembros no acuda, pues se viola la intención de los suplentes que ya fueron elegidos para reemplazar la inasistencia parcial o definitiva de un miembro principal y no simplemente porque uno falta llamar a nuevas elecciones, y es sumamente gravoso que el mismo despacho así no lo entienda.”

La parte actora se dice usurpada, de manera ilegal, de su elección como consejeros de la propiedad horizontal y quieren conjurar dicho ilícito mediante el decreto de la medida solicitada, enfilada a *“evitar las acciones o cambios que esté realizando el consejo de administración elegido en una asamblea totalmente ilegal”* (arch. 025)

3. La discusión en torno a la omisión del Despacho que inadvirtió el estudio de la medida cautelar solicitada por la actora con la demanda, no es en realidad determinante de cara a la decisión que se adopta, en tanto que, al tiempo de admitir la demanda o en este estadio del proceso, dicha solicitud puede atenderse sin desmedro para la demandante.

Entrados en materia, como se sabe, las medidas cautelares constituyen una herramienta adecuada para garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva, pues buscan asegurar el efectivo cumplimiento de la futura resolución adoptada en el proceso. No se trata pues de un instrumento al cual pueden acceder los sujetos procesales o disponer el juez en forma caprichosa o arbitraria, en el entendido que, se debe someter a principios como el de la legalidad, donde es el legislador el que determina el tipo de medida cautelar que procede en cada clase de proceso atendiendo las pretensiones de la demanda, aún en el caso de las llamadas innominadas.

Seguidamente, la suspensión provisional de actos y decisiones asamblearias es una medida cautelar de carácter excepcional que busca la protección del ordenamiento jurídico en forma inmediata cuando se cumplen los requisitos previstos en el artículo 382 inc. 2 del Código General del Proceso, y porque sobre la pertinencia de la medida

allí descrita versa la controversia de ahora, se cita el tenor literal de la norma:

“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 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.”

Conforme a esa línea de orientación la procedencia de la suspensión provisional en los procesos de esta especie se encuentra condicionada a que la violación al ordenamiento jurídico que se le imputa al acto acusado sea evidente, ostensible, notoria, palmar, a simple vista o *prima facie*, conclusión a la que se debe llegar mediante un sencillo y elemental cotejo directo entre el acto demandado y las normas que se invocan como transgredidas, en un proceso comparativo a doble columna, que no requiere de mayores esfuerzos interpretativos o probatorios, porque, en el caso de requerir un análisis profundo o un estudio de igual naturaleza de los medios probatorios aducidos con la demanda, no resulta posible su decreto, y las consideraciones de legalidad o ilegalidad en torno al acto se deben posponer para la sentencia.

De allí que el propósito de la suspensión de decisiones de actos de asamblea, juntas directivas o de socios, es el de precaver perjuicios graves mientras se produce la decisión de fondo, ponderación que el juez habrá de hacer para constatar la contrariedad entre el acto cuestionado y la norma de categoría superior a la que ha debido ajustarse, verbo y gracia el régimen de propiedad horizontal por el que se gobierna el Edificio Portal de San Ignacio PH, y discordancia entre el acto impugnado y *“las disposiciones invocadas por el solicitante”* que, se insiste, debe surgir palpable *“del análisis del acto demandado”* con base en las pruebas aportadas con la demanda.

En el escrito cautelar, la parte demandante solicitó que la copropiedad demandada no pueda efectuar o desplegar ninguna acción basada en las decisiones de la asamblea extraordinaria de 11 de junio de 2022, incluido el Consejo de Administración allí elegido, hasta que se ventile el fondo de la presente impugnación.

Lo medular de esta contienda quedó recogido en el auto de 14 de diciembre de 2022 recurrido, en cuanto *“El debate que ahora plantea la demandante gira sobre el eje de las circunstancias que rodearon su convocatoria y su desarrollo-entiéndase la*

asamblea extraordinaria de 11 de junio de 2022-; de consiguiente, sus esfuerzos probatorios están orientados a infirmar la presunción superior de buena fe que acompaña al extremo convocado, acreditando la torticera conducta de sus directivas, en este caso, la administradora y revisora fiscal, lo cual naturalmente no se presume a efectos de la cautela”, al tiempo que “la elección de consejeros en extraordinaria asamblea no deviene inválida por este solo hecho.”

Y es que la violación que ojos vista surge para la demandante con mérito para pedir la suspensión de las determinaciones adoptadas en asamblea extraordinaria de 11 de junio de 2022, parte de una disconformidad vinculada a la elección de nueva junta existiendo suplentes, determinación que dicho sea de paso no viene expresamente prohibida en el reglamento, como de la interpretación subjetiva del artículo 53 del Régimen de Propiedad Horizontal relativo a las reuniones extraordinarias, disposición a cuya letra *“La Asamblea de propietarios se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, cuando sea convocada con una antelación no inferior a 5 días hábiles. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el artículo 52, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este”*

Aquello, porque en su sentir, y así brota del contenido general de la demanda, la convocatoria a asamblea extraordinaria por parte de la revisora fiscal no tiene carácter de urgente, se decidió *“sin el mínimo de argumentos”,* y *“el motivo de la citación no era legítimo para una sola asamblea extraordinaria”,* en consecuencia de lo cual todas las decisiones emanadas de dicha sesión son pasibles de nulidad (arch. 002)

A juicio del Despacho, por otra parte, la convocatoria opugnada y las decisiones recogidas en asamblea de 11 de junio anterior, se encuentran en principio cobijadas por la presunción de legalidad, por lo que la suspensión provisional de tales actos procede restrictivamente, y al rompe no surge que el acto acusado confrontado con las disposiciones invocadas -Ley 675 de 20021 y RPH- contraría de manera clara, ostensible, flagrante o manifiesta lo dispuesto en normas superiores, por lo que el Despacho estima necesario agotar el procedimiento pertinente y diferir el pronunciamiento sobre la validez de los actos acusados para el momento en que se dicte sentencia.

En virtud de lo expresado, el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO. NO REPONER el auto de 14 de diciembre de 2022, en cuanto negó la medida cautelar contenida en el segundo inciso del art. 382 del CGP (arch. 024).

SEGUNDO. En el efecto **devolutivo** y ante el Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, se **concede** el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante frente a la citada providencia.

Impártase a la apelación el trámite de los artículos 322 y 326 del Código General del Proceso.

5

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - Antioquia

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: **9c70a358aecf6994ffd53c3ee4b8599ffccd42fb1b16d635e00142b5dbb6e55b**

Documento generado en 24/02/2023 12:15:37 PM

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

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