



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N°0458
RADICADO N° 2021/00116/00

Se resuelve sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte actora frente al auto que negó la medida cautelar solicitada.

Sobre la sustentación presentada se hace el siguiente compendio:

1. Se inicia con la manifestación relacionada con el hecho del Despacho echar de menos que en el escrito de medida cautelar, según lo indicado, se cumple con soltura el requisito establecido para que se produzca la suspensión de las decisiones proferidas por la asamblea general de copropietarios. Afirmación que se hace con base en el inciso segundo del artículo 382 CGP, que se transcribe.

También se expone que la suspensión de las decisiones de actos de asamblea persigue como fin evitar perjuicios graves mientras se produce la decisión de fondo. Al respecto se cita la sentencia C-378 de 2008 de la Corte Constitucional.

Se hace saber que fue otorgada la caución exigida y por tanto se asegura que los presupuestos iniciales de solicitud de medida cautelar se encuentran satisfechos. Y conforme a la interpretación del artículo 382 CGP, se asevera que cada una de las situaciones puestas en conocimiento del Despacho no están huérfanas de prueba, toda vez que ésta fortalece los argumentos presentados *“...lo que permite concluir que los requisitos están satisfechos, decir lo contrario sería distorsionar los principios de legalidad y tipicidad que rigen las medidas cautelares...”*

Además, sostiene: “...Se quebrantó de manera directa el derecho fundamental consagrado en el artículo 21 de la Constitución Nacional, el derecho al buen nombre, pues al no dejarlos participar y haberlos colocado en tela de juicio frente a una asamblea general de copropietarios, es un daño inminente y una situación muy desventajosa para mis representados, y como quiera que existe vulneración a derechos fundamentales, será usted señor Juez el que deba proteger estos derechos en miras a que se minimice el daño, pues las medidas cautelares preventivas tienen por finalidad evitar que se configure un perjuicio o se vulneren los derechos de los demandantes...”

2. En relación con la medida innominada, se indica que se encuentra sustentada:

“...en violación directa a normas de orden público, como son las consagradas en la Ley 675 del 2001, en el reglamento de la copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL POLARIS P.H.**; violación a normas que basta la prueba y su confrontación con los textos normativos señalados para advertir, sin grado de dificultad que nos asiste razón para que la medida cautelar sea decretada...”

“...No es una petición porque se observe que a simple vista se estén vulnerando derechos, estos fueron soportados en pruebas, que minuto a minuto se describió cada evento lesivo no solo de derechos colectivos sino individuales, como los que ahora se invocan sean protegidos...”

Sobre la finalidad de las medidas cautelares y su sustancialidad, se cita la sentencia C-379 de 2004, de la Corte Constitucional. Y se insiste en la reposición del auto que decide no decretar la medida cautelar y en caso de no acceder a lo solicitado, sea concedido el recurso de apelación.

La parte contraria, expone:

“... Para la parte demandante es indudable la vulneración a los derechos que ha invocado como argumentos a la presente demanda, sin embargo para el Conjunto Residencial no es así y ello se observa en el escrito de contestación

de la demanda. Adicionalmente debe tenerse de presente que, a nivel doctrinal se ha definido que las medidas provisionales o cautelares pretenden evitar que se realicen por el demandado, durante el curso del proceso, actos que impidan o dificulten la efectividad de la satisfacción de la pretensión que se ejercita por parte del demandante, medidas que deben atender, además de los requisitos señalados en el artículo 590 del CGP, los principios de razonabilidad, racionalidad, proporcionalidad y finalidad. Conforme lo anterior, no se puede omitir que un Consejo de Administración implica la elección de varios copropietarios a fin de integrar un cuerpo colegiado, por lo tanto, fijar una medida provisional respecto de las decisiones de la asamblea extraordinaria, misma que tenía como objeto la elección del Consejo de Administración, suspendería el ejercicio de los miembros que fueron electos legítimamente, generándose una vulneración a los derechos de los mismos...”

También expresa que no se tiene razón sobre la afirmación que se hace en el sentido que la medida cautelar se sustenta en la violación directa de normas de orden público toda vez que, según los argumentos expuestos, se evidencia la vulneración al derecho particular de participación, derecho al buen nombre, entre otros derechos de carácter personal y de decretarse la medida se terminaría afectando todo un Consejo de Administración que fue elegido de manera legítima.

Se asegura que teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 590 CGP, la solicitud de medida cautelar no obliga a que el juez acceda a la misma.

Solicita no reponer la providencia.

CONSIDERACIONES

No es dable discutir que existe una estrecha relación entre las medidas cautelares y el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, dada la función específica que cumplen las mismas el proceso, con miras a lograr la satisfacción

RADICADO N°. 2021/00116

plena del derecho. De ahí que constituyan una garantía para el cumplimiento del derecho sustancial reclamado.

Sin embargo, en este asunto se tiene que sobre la medida solicitada con fundamento en el artículo 382, inciso segundo, del Código General del Proceso, el Despacho sostiene que no se cumplen con los presupuestos que prescribe la norma. Y en el escrito presentado por la parte actora no se suministran elementos de juicio que permitan deducir los requisitos que tornan viable esta medida autónoma, para sostener la posibilidad de modificar la decisión.

En efecto, la parte actora afirma que se cumple con las exigencias para acceder a la medida, pero no expone de manera clara y detallada las razones para hacer esta aseveración. Lo concerniente a la finalidad de la medida cautelar, que aparece manifestado por la demandante, es una situación que no se discute; pero se considera que el legislador, como se desprende de la disposición procesal en mención, con el propósito de decidir acerca de este tipo de medida cautelar, impone como obligación del Juez, confrontar el acto impugnado con las normas, el reglamento o los estatutos y también un análisis adelantado de las pruebas presentadas con el libelo genitor, sin que ello constituya un prejuzgamiento, como quiera que este examen se hace con los elementos probatorios existentes para el momento en que se toma la decisión.

Como prueba en este asunto, se acompaña a la demanda un video que da cuenta del desarrollo de la asamblea. Al observar el mismo, se puede verificar que el revisor fiscal del CONJUNTO RESIDENCIA POLARIS P.H., hace una exposición de motivos y en su intervención explica lo concerniente a la revisoría fiscal; los vicios en la elección de los integrantes del consejo de administración y sobre acciones que considera inadecuadas del consejo.

Al escuchar lo anterior, no evidencia este Despacho que de manera palmaria surja lo relativo al incumplimiento de los requisitos de necesidad o urgencia que exige el artículo 25 del reglamento de la copropiedad, para convocar la asamblea extraordinaria. Se suma lo concerniente al informe de auditoría interna especializada, presentado por el revisor fiscal y aludido por la parte actora en el hecho 2.4 que, como se indica, su alcance consistió en la

RADICADO N°. 2021/00116

pertinencia y procedencia legal del consejo de administración. Respecto a esta auditoría, cabe resaltar lo expuesto por el revisor fiscal en la asamblea extraordinaria, cuando explica que la revisoría fiscal es una institución y lo que hace, lo hace mediante auditorías.

Ahora, si tal como lo expresa el hecho 2.5 los consejeros de administración elegidos el 6 de marzo de 2021 se opusieron a la intención del revisor fiscal y le manifestaron que es la asamblea general de copropietarios la facultada para su remoción, se tiene que tal como se desprende de las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria y como consta en el audio dejado a disposición como prueba, fue la asamblea general de copropietarios quienes tomaron tal decisión al votar, por mayoría, la revocatoria en relación con los integrantes del consejo de administración. De modo que la remoción de los integrantes del consejo de administración fue realizada por la máxima autoridad de la copropiedad, a partir del fundamento del revisor fiscal, según informe allegado.

También debe considerarse que acerca de la asamblea extraordinaria, el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en su inciso segundo, prescribe:

“...Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o 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...”

Como se puede apreciar, la norma no prescribe un término determinado para efectuar la convocatoria de la asamblea extraordinaria. De ahí que hayan surgido diferentes criterios sobre el plazo que se tiene para hacer la citación. Y es que si hay situaciones que producen necesidades imprevistas o urgentes, de igual manera deben generarse soluciones rápidas que conducen a efectuar una convocatoria para asamblea extraordinaria de manera inmediata. Por ello se sostiene que no habría un plazo para formalizar la convocatoria.

Ahora, si el reglamento de propiedad horizontal establece un término de tres días y tal como lo explicó el revisor fiscal en la asamblea extraordinaria el

RADICADO N°. 2021/00116

mismo se cumplió por haberse realizado la reunión el tercer día hábil, puede observarse que tal afirmación se hace a partir de una interpretación que merece una ponderación que podría ser objeto de verificación en el momento de una decisión de fondo, pero no en este momento, cuando la prueba es incipiente y la información suministrada no es suficiente.

También es objeto de queja el hecho de haber manifestado un asistente su imposibilidad de votar. Al respecto se advierte que esa persona no demandó; y, además, en la misma asamblea se indicó por parte de la persona encargada del soporte técnico que el link para votar se enviaba por medio del chat y en la eventualidad de no encontrarlo se debía refrescar la página. No hay prueba que el asistente hubiese realizado el procedimiento en forma correcta y que la imposibilidad de votar se pueda atribuir a una circunstancia ajena al mismo. Es más, el presidente designado para la asamblea explicó que se había presentado un video con las diferentes posibilidades para votar, en caso de no salir la opción correspondiente.

En el desarrollo de la asamblea se observa que a los asistentes se les brindó la posibilidad de levantar la mano y hacer su postulación como miembro del consejo de administración y en ese proceso se lograron conformar dos listas, una completa con diez personas, cinco principales y cinco suplentes y otra que no alcanzó a completarse, pero también fue tenida en cuenta para la votación. Además, se explicó que se partía de la buena fe, en cuanto al cumplimiento de los requisitos para conformar el consejo de administración. No se encuentra explicación para sostener que a los señores Verly María Medina Restrepo y Jaime Humberto Africano se les vulneró su derecho a participar en la asamblea, con voz y voto. Lo manifestado en el sentido que a la primera no se le permitió entregar el poder de su cónyuge y no pudo postularse al consejo de administración, queda como una simple afirmación, como quiera que no se encuentra, hasta el momento, prueba que lo demuestre.

Si el revisor fiscal tiene alguna inhabilidad para ejercer su función y si el mismo se proclamó como auditor en la copropiedad, se trata de una situación que no explica una irregularidad que afecte la legalidad de la asamblea extraordinaria. Por lo menos, hasta el presente, no hay prueba que así lo demuestre.

RADICADO N°. 2021/00116

La participación de la administradora en la asamblea, se logró gracias a que el presidente de la misma le concedió el uso de la palabra. Esta es una circunstancia que, por sí sola, no demuestra una irregularidad que pueda dar lugar a la anulación de las decisiones de la asamblea. Y hasta ahora, no hay prueba que así lo acredite.

Tampoco se advierten elementos probatorios que a esta altura procesal demuestren algún tipo de condicionamiento impuesto por el revisor fiscal, sobre la forma como se debía votar e igualmente, no surge evidencia que las tres personas que se mencionaron, como quienes no cumplían los requisitos para el consejo de administración anterior, se hubieran postulado y de inmediato se procediera al rechazo de los mismos. Al escuchar el audio, nada de lo anterior se advierte y se puede verificar que hubo libertad para que los asistentes se postularan como miembros del consejo de administración, toda vez que se insistió que se partía de la buena fe. De manera, que las personas podían acreditar el cumplimiento de los requisitos, en oportunidad posterior.

Así, esta medida cautelar no resulta procedente.

Sobre la medida innominada solicitada, debe considerarse que para decretar la misma se requieren varios requisitos relacionados con la razonabilidad, adecuación, necesidad, proporcionalidad, legitimación, apariencia del buen derecho y amenaza o vulneración del derecho alegado.

Este tipo de medida, como aparece redactado en el escrito correspondiente, se solicita de la siguiente manera:

“...Suspender de manera transitoria los efectos de las decisiones de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios realizada el 26 de abril de 2021, en el **CONJUNTO RESIDENCIAL POLARIS P.H. ...**”

La medida anterior comprende una petición igual a la relacionada con la solicitada con fundamento en el artículo 382 CGP, que no fue decretada, por no cumplirse con los presupuestos preceptuados en dicha norma. Por consiguiente, no se determinó que la violación de las normas invocadas surge

RADICADO N°. 2021/00116

de un escueto análisis del acto demandado o que tal violación surge del simple análisis de las pruebas aportadas y para esta eventualidad, puede sostenerse así mismo, que no existe una apariencia del buen derecho.

La parte actora tampoco realiza un esmerado esfuerzo, por demostrar el cumplimiento de los múltiples requisitos que prescribe la norma y el Despacho no observa que exista suficiente prueba, hasta el momento, que permita dilucidar la necesidad, efectividad y proporcionalidad de una medida que no explica claramente su finalidad para garantizar una eventual decisión de fondo favorable a la actora y simplemente aparece formulada bajo la redacción similar en que es confeccionada la pretensión procesal presentada en la demanda.

En conclusión, no se accederá a la reposición. Será concedida la apelación en el efecto devolutivo y dada la posibilidad de manejar el expediente en forma digital, el mismo será remitido al superior, para resolver el recurso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: No acceder a la reposición.

SEGUNDO: Conceder la apelación, en el efecto devolutivo, ante el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil. Con el fin de surtir el recurso y dada la posibilidad de manejar el expediente en forma digital, se dispone la remisión del mismo a dicha corporación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Leonardo Gomez Rendon
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Antioquia - Itagui**

RADICADO N°. 2021/00116

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:

**83dad50598ee0c3cf5205921c40c70c643d23e81b8
6d60e9cd0939d327cf160b**

Documento generado en 21/09/2021 07:11:24
PM

**Valide este documento electrónico en la
siguiente URL:**

**[https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Firma
Electronica](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)**