



Proceso	Impugnación de actas de asamblea
Demandantes	Ofelia Osorno Quintero y Astrid Elena González Gallón
Demandados	Hacienda Pamplémusa Parcelación
Radicado	05088 31 03 002 2023 00098 01
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Auto No. 045
Decisión	Revoca
Tema	Suspensión provisional de los efectos del acto impugnado

2023-047

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, diecinueve (19) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de Ofelia Osorno Quintero y Astrid Elena González Gallón en contra del auto del 19 de abril último, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bello dentro del proceso de impugnación de actas de asamblea que adelantan en contra de Hacienda Pamplémusa, por el cual se negó el decreto de la medida cautelar solicitada.

I. ANTECEDENTES

1. Aducen las demandantes que en Asamblea Extraordinaria del 30 de noviembre del 2022 se fijó cuota extra por valor de \$1.500.000,00 destinada a reparaciones de vía de la vereda

Montañitas Parte Baja, cobrando intereses moratorios desde enero del año que transcurre.

2. En la demanda se solicitó la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, por considerar que se trata de una vía pública, es decir, no es un bien común de la Parcelación. (Archivo 2)

3. Por auto del 18 del año en curso se admitió la demanda, se negó la medida de suspensión solicitada, por considerar el *a quo* que n se cumplían los presupuestos del artículo 382 del C. General del proceso, *“De entrada, -dijo- se aprecia que la adopción o no de las mismas, depende del criterio del juez sobre la procedencia, necesidad, legalidad y/o conveniencia de la cautela. Y en esta etapa del proceso, aún con el estándar probatorio de la apariencia de buen derecho, es prematuro entrar a determinar, sin un debate probatorio de por medio, si hubo o no violación de las normas invocadas por los demandantes por parte de la demandada”*. (Archivo 8)

4. Inconforme con la decisión la actora interpuso recurso de reposición y apelación de manera subsidiaria, alegando nuevamente que se está obligando al pago de una cuota extraordinaria, sobre algo que nada tiene que ver con el mantenimiento, existencia, conservación y vigilancia de bienes comunes de la Parcelación. Que de acuerdo con el artículo 382 del Código General del Proceso, basta con alguna de las pruebas allegadas con la demanda para que se pueda proceder la solicitud de suspensión del acto impugnado y, en este caso, se allegó respuesta del municipio de Copacabana a un derecho de petición

donde expresa que la mencionada vía es pública, por lo que solicita se reponga la decisión impugnada. (Archivo 10)

5. El juez se mantuvo en su postura, y concedió el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, pues dijo que no se apreciaba una violación grosera o de bulto de la ley 675 de 2001 ni de los estatutos sociales de la copropiedad demandada; la decisión tomada por el 53,31% de los copropietarios asistentes por lo que según los artículos 14 del reglamento de propiedad horizontal y 37 de la citada ley, la decisión adoptada goza de la legitimidad democrática otorgada por el voto de la mayoría de los copropietarios, lo que no significa que la sentencia vaya hacer adversa a la parte demandante. (Archivo 11)

## **II. CONSIDERACIONES**

1. Con la acción de impugnación de actos de asambleas se busca controlar la legalidad de las decisiones adoptadas en dichos órganos de las entidades constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, e invalidar aquellas que no se ajusten tanto a la ley como al reglamento correspondiente.

2. La doctrina constitucional enseña que para el decreto de las medidas cautelares no es necesario la previa definición y certidumbre jurídica sobre la existencia y exigibilidad de la responsabilidad jurídica que se pretende garantizar, puesto que tales conceptos resultan de la decisión definitiva del proceso. Con todo debe contarse con elementos de prueba suficientes que puedan razonablemente respaldar el decreto de las medidas, pues de otra manera la decisión sería arbitraria o caprichosa y

constituiría verdadero lesionamiento del derecho al debido proceso del accionado.

3. Así, las medidas cautelares han sido creadas como una herramienta por medio de la cual, se asegurare el cumplimiento de las órdenes judiciales emitidas, y están encaminadas a propender la conservación del patrimonio del demandado, en caso de que prosperen las súplicas del demandante, evitando con ello los eventuales efectos desfavorables que puedan suscitarse ante la tardanza de los litigios.

4. El artículo 382 del Código General del Proceso, en lo pertinente señala que

*“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 ....”* (Negrillas y subrayas fuera del texto)

5. Las pruebas allegadas relevantes resultan ser la siguientes:

(i) El día 2 de noviembre de 2022, Oswaldo Isaza de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Copacabana, realiza “Socialización reparación vía – Vereda Montañita”, la que se llevó a cabo en el realizada en el salón social de la Parcelación Pamplémusa, en la que se convino:

**Inversión del Municipio de Copacabana:** El municipio aportara la mano de obra para aplicar el asfalto, transporte de materiales, maquinaria amarilla (retro), material fresado y operarios de la maquinaria que se tenga a disposición esto equivale al 50% de la obra.

y,

**Aportes:** Se espera que por familia se pueda tener un aporte de 2.000.000. Si bien es cierto la vía la transitan aproximadamente 60 familias, no todos aportan, por esta razón esperamos que los asistentes e interesados inviten a las demás familias para que todos hagan sus aportes.

**Donde se recogerá el aporte:** En adelante los aportes para la reparación de la vía se debe **consignar en la cuenta de Ahorros Bancolombia -Pamplémusa Nro. 311-737219-2**

---

(ii) Respuesta del Municipio de Copacabana a derecho de petición, a fin de establecer si la citada vía era pública o privada,

La Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, se permite informar que la vía descrita en su derecho de petición, que inicia en el Colegio Cooperativo Juan del Corral, hasta Pamplémusa; es una vía de uso público, no obstante, el primer tramo de vía que va hasta iniciar el lote de mayor extensión de pamplémusa tiene una matrícula inmobiliaria No 012-8362 perteneciente al señor Libardo Betancur Cadavid.

6. Por manera que, el material probatorio allegado con el libelo genitor permite razonablemente concluir que la cuota extra está destinada a la reparación y/o mantenimiento de una vía pública en su mayor parte y de un tramo que corresponde a un predio privado, por lo que la suspensión provisional del acta impugnada se torna pertinente.

7. En este orden de ideas, se REVOCARÁ el auto impugnado y en su lugar se dispondrá que el *a quo* proceda a ordenar la suspensión provisional del acto impugnado.

### III. DECISIÓN

**Por lo expuesto el Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión, REVOCA** el proveído objeto de apelación por las razones que fueron expuestas en la parte motiva de esta providencia y en su lugar se dispone que previo al decreto, de la cautela solicitada, el a quo fije la caución respectiva.

**NOTIFIQUESE**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**  
**Magistrado**

Firmado Por:  
Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De 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: **31cce2f75b7e053b58d98d0033e2f8bfd15818af744cc634047a558232feb3e**  
Documento generado en 21/07/2023 09:42:57 AM

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