



**MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**

***"Al servicio de la justicia  
y de la paz social"***

**A – 09**

**Proceso:** Verbal de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios.

**Demandante:** Silvia Elena Sierra Aguilar.

**Demandado:** CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.

**Radicado:** 05360 31 03 001 2023 00165 01

**Procedencia:** Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

**Asunto:** Apelación auto que niega medida cautelar

**Decisión:** Revoca

**Temas:** La medida de suspensión provisional del acto impugnado procede si se cumplen las exigencias previstas por el art. 382- segundo inciso C.G.P.

**Medellín, cinco (05) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)**

Procede la suscrita Magistrada a resolver el recurso de apelación interpuesto como subsidiario, por el señor apoderado de la parte demandante contra el auto proferido el día 25 de septiembre de 2023, que negó la medida cautelar de suspensión de las decisiones impugnadas.

## **ANTECEDENTES**

En el proceso de la referencia, mediante auto del pasado 25 de septiembre, el señor Juez Primero Civil del Circuito de Itagüí, habiéndose prestado a

satisfacción la caución exigida, negó la medida cautelar solicitada, tras argumentar:

*"La parte demandante en escrito aparte solicitó la medida cautelar de suspensión de los efectos del acta en mención, ....por lo que el juzgado en auto del (sic)1760 del 28 de julio pasado, ateniéndose a lo argumentado en la demanda y verificado el contenido del acta, consideró procedente la medida, en tanto en el documento objeto de demanda no se consignaron los nombres y calidades de los asistentes al tenor de lo dispuesto por el artículo 99 del reglamento de propiedad horizontal, en armonía con lo previsto en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001".*

Expresó seguidamente que:

*"A pesar de lo anterior, verificado nuevamente el contenido, claramente se expresa allí que el requisito en mención obra en el anexo 1 de la referida acta. Tal aspecto hace reconsiderar al juzgado acerca de declarar la suspensión de los actos consignados en el acta demandada, pues si bien en principio al tenor de las normas deben estar registrados los datos de los asistentes en el cuerpo mismo del documento –acta-, el hecho de dejarse constancia que ello obra en el referido anexo, el cual no fue aportado por la demandante, impide que el juzgado pueda proceder como se había advertido en la providencia antes anotada al tenor de lo señalado por el artículo 382 inciso 2º del CGP".*

Así, concluyó lo siguiente:

*"Se advierte entonces a la luz de la disposición anotada, que acorde con lo informado en el acta no se allegó por el actor el anexo 1 de la misma, circunstancia que evidencia orfandad probatoria para efectos de proceder a la declaratoria de suspensión, pues si bien a la luz de lo normado por el artículo 590 literal C, inciso 3 del CGP, eventualmente se desprende apariencia de buen derecho en los argumentos expuestos en el escrito introductor, máxime ante la falta de cumplimiento del requisito*

*en el cuerpo mismo del acta, lo cierto es que ante la ausencia del anexo 1 que alude el documento se hace inviable el decreto de la solicitud”.*

*"No es suficiente entonces la apariencia de buen derecho a fin de que se haga procedente la medida, pues indudablemente debe advertirse ello en el material probatorio allegado con la actuación, máxime que ante la ausencia de dicho requisito consistente en el anexo 1, no se hace palpable la necesidad y proporcionalidad de la medida solicitada por el actor”.*

Oportunamente, el señor apoderado de la parte actora interpuso los recursos de reposición y, en subsidio, apelación, argumentando, en esencia, que la copia del acta aportada correspondía a la que la administración de la copropiedad le remitió vía internet el día 17 de abril de 2023, sin que se acompañara anexo alguno - de lo cual incluso adjunta un pantallazo-, por lo que considera que no es dable al despacho exigir ahora un requisito adicional a los formulados en la inadmisión de la demanda, a fuer de que es a la administración de la copropiedad a la que corresponde facilitar este tipo de documentos e información. A este efecto, dicho apoderado formuló una petición especial al juez de la causa, en el sentido de oficiar a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Itagüí, en orden a que esta remitiera dicha información dando cuenta del registro del acta y sus anexos, petición atendida por el juzgado mediante auto del 10 de octubre siguiente.

El recurso horizontal fue resuelto negativamente por auto del pasado 7 de diciembre, en el que se reiteraron los argumentos del auto atacado y se hace alusión a la constancia de inscripción el 23 de julio -sic- de 2023 (en realidad fue el 23 de junio) del anexo número #1, que contiene el listado con el nombre y calidad de los asistentes, sus unidades privadas y sus respectivos coeficientes, por lo que consideró que el requisito del acta echado de menos por el demandante, estaba solventado. Concedió entonces el recurso de apelación, para resolver el cual se

## **CONSIDERA**

Se advierte *ab-initio* que la medida cautelar solicitada por la parte actora y negada por el señor juez A-quo no es otra que la prevista en su segundo inciso por el artículo 382 del C.G.P., el cual establece disposiciones especiales para el proceso de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, precepto del siguiente tenor, en lo pertinente:

*"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."*

De la sola literalidad del precepto brota con total nitidez que la procedencia de la cautela, depende de que la violación denunciada por el demandante fluya de la confrontación del acto acusado con la norma, el reglamento o los estatutos que aquél invoca como infringidos, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud, aspectos estos que, obviamente, debe verificar el juez para decretarla. No otra cosa puede exigir y menos con base en el artículo 590 literal **c** del C.G.P., regulatorio de las llamadas medidas cautelares innominadas, en relación con las cuales precisamente al no haber sido especificadas por el legislador -pues provienen de la creatividad del demandante e incluso del propio juez-, son mayores los requisitos que debe este verificar, entre otros, la "apariencia de buen derecho", la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, tareas que en tratándose de cautelas nominadas ya ha realizado el legislador. De ahí que en relación con estas últimas baste verificar los requisitos establecidos para su procedencia por la norma que las consagra.

La cautela consistente en la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado no es medida innominada<sup>1</sup>, pues se encuentra específicamente

---

<sup>1</sup> Innominadas, significa sin "*nomen*", no nominadas, las que carecen de nombre, por tanto, no pueden considerarse innominadas a las que tienen designación específica; como lo expresa la Real Academia Española -RAE- "(...) *Innominado(a): Que no tiene nombre especial (...)*"<sup>1</sup> (sentencia STC 15244-2019)

prevista en el artículo 382 del C.G.P, que justamente consagra disposiciones especiales para el proceso de "impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios". De modo que, para su procedencia, a más de verificar que se haya constituido la caución exigida, incumbe al juez analizar el acto atacado en confrontación con la norma, estatuto o reglamento que se denuncia como infringido, y si de ese comparativo o de las pruebas allegadas con la solicitud, aflora la trasgresión, procede el decreto de la cautela. No tendrá que desviarse en otras elucubraciones como si hay o no "apariencia de buen derecho", necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, porque ya el legislador superó esos puntos al consagrar expresamente dicha cautela y al hacerlo, lógicamente, consideró que si del examen o confrontación aludidos emerge la infracción, es porque hay apariencia de buen derecho. Y si el acto *prima facie* se muestra trasgresor de la norma, reglamento o estatuto señalado, sabiamente privilegió el legislador procesal esa circunstancia sobre la eventual "necesidad, efectividad y proporcionalidad" que exige para las llamadas medidas innominadas.

En el caso que ahora ocupa la atención del despacho, la demanda de impugnación, en lo pertinente, se basa en que el acta cuestionada infringe la propia reglamentación establecida en la escritura pública por la cual se constituyó el Régimen de Propiedad horizontal (artículo 99), y muy especialmente el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 en tanto en aquella se omite el nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente de propiedad. De modo que lo que debe verificarse en este caso en aras de poder concluir la procedencia o no de la medida, es si del análisis del acta de cara a las pruebas allegadas con la demanda, aflora la trasgresión denunciada.

Se parte entonces de considerar que el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, primer inciso, dispone lo siguiente:

***"Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y***

***calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso...”.***

Sin lugar a dudas, la anterior exigencia legal es PERENTORIA en el sentido de que, entre otras que menciona, la exigencia del nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, deben constar expresamente en el **cuerpo del acta**, que no en “anexo” alguno, ya que éste por definición es un agregado que aunque tenga relación con el acta, no hace parte de su texto, como claramente lo ordena la ley. Es que si los contenidos ordenados en el primer inciso del artículo 47, citado, se omitieren en el cuerpo del acta, para luego ser suplidos en anexos a ésta, sobre los cuales no existe de antemano certeza sobre quienes, cómo y cuándo se elaboraron los mismos, se estaría burlando un mandato que claramente se orienta a garantizar los derechos de los copropietarios, para que estos ya siendo disidentes o estando ausentes de la reunión, puedan ejercer las acciones de impugnación correspondientes. Nótese que incluso la autenticidad del documento ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, deriva, según el propio texto legal, de las firmas del presidente y el secretario de la misma, no otra cosa indican el primero y el cuarto inciso de la citada disposición.

Y precisamente el caso de autos exhibe palmariamente las anomalías que pueden surgir por incumplirse el mandato legal. Véase cómo, según documento aportado por el demandante, el acta de la reunión, le fue remitida por la administración, vía correo electrónico, el 17 de abril de 2023, en cumplimiento de lo previsto en el tercer inciso del citado artículo 47, cuando según pruebas aportadas por la propia apoderada de la demandada y por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Itagüí en respuesta a requerimiento del juzgado, el plurimencionado por el a-quo “Anexo 1” solo vino en ser presentado ante esa dependencia administrativa el día 23 de junio de 2023, es decir, habiendo ya transcurrido el término de caducidad previsto por el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 para impugnar las decisiones tomadas en la asamblea general de propietarios. Y esto, sin glosar que no hay norma legal que disponga el registro de anexos, pues conforme a lo que prevé el artículo 8º segundo inciso de la misma ley, es el ACTA la que debe registrarse, cuando como ocurrió en el caso de autos, hubo elección de nuevo Consejo de

Administración, pues el acta es el único documento legal que acredita la elección de este órgano colegiado, y como lo previene el cuarto inciso del ya mencionado artículo 47 *"La copia del acta **debidamente suscrita** será prueba suficiente de los hechos que constan en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas..."*

Ahora bien, la demanda fue presentada el día 9 de junio de 2023, y el auto inadmisorio -que por demás no exige el aludido anexo, que tampoco se entregó al accionante al enviarle copia del acta- tiene fecha 16 del mismo mes y año, calendas ambas anteriores a la presentación del aludido anexo a la Secretaría Jurídica del Municipio de Itagüí. De ahí que ningún reproche pueda hacerse al demandante por no haberlo acompañado con su libelo introductor.

Se concluye entonces que de la sola comparación del acta que le fue remitida por la administración de la copropiedad a la aquí demandante, con las normas legal y estatutaria que se denuncian transgredidas, emerge diáfana la omisión de los aludidos requisitos ("nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente"), lo que determina la viabilidad de la medida cautelar solicitada, como bien lo entendió el señor juez a-quo en el auto admisorio del libelo.

Por lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, la suscrita Magistrada

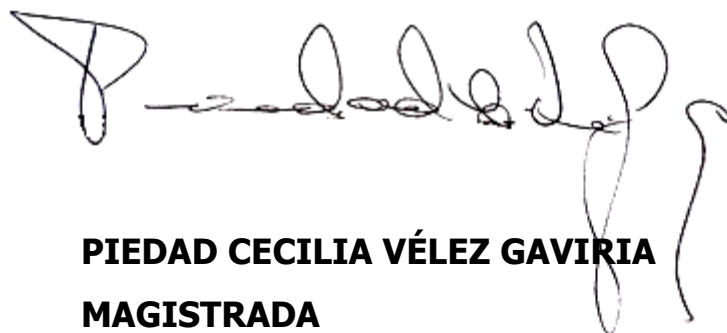
## **RESUELVE.**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto de fecha y procedencia indicadas.

**SEGUNDO: DECRETAR** la medida cautelar solicitada, esto es, la suspensión provisional de los efectos del acta número 0037 de la Asamblea Ordinaria de Propietarios de CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH., de fecha 30 de marzo de 2023. Por el juzgado del conocimiento se librará el oficio de rigor con destino a la Alcaldía del Municipio de Itagüí, previa verificación de que se mantiene vigente la caución ordenada y constituida en su momento por la parte actora.

**TERCERO:** Devuélvanse las piezas digitales al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**  
**MAGISTRADA**

Firmado Por:  
Piedad Cecilia Velez Gaviria  
Magistrada  
Sala 002 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: **bf9ff5316413e81e51ec7f5378c91579bee73c16777aabe8b4a153a68b292b4b**  
Documento generado en 06/02/2024 10:49:20 AM

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