TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrado Sustanciador: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA**
Manizales, Caldas, tres de junio de dos mil veintidós.

Se analiza el recurso de apelación interpuesto por el vocero judicial del señor Jorge Eduardo Cuervo Echeverri contra el auto de 10 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma, Caldas, en el proceso verbal de impugnación de actas de asamblea promovido a instancias del recurrente frente al Condominio Campestre Cooprocal Las Margaritas Propiedad Separada.

ANTECEDENTES

- El Juzgado de Instancia mediante auto de 10 de mayo de 2022 dispuso la suspensión provisional de los efectos de los actos impugnados, es decir, de las decisiones adoptadas el día 25 de febrero de 2022 por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre Cooprocal Las Margaritas Propiedad Separada; específicamente en lo que respecta al cobro de las cuotas de administración, las cuales se seguirán pagando por los copropietarios en la forma como venía establecida hasta el momento de la citada asamblea.

Lo anterior, comoquiera que se desconoce, como se venía efectuando el pago de dicha administración, y lo impugnado en este caso es el acto de dicha asamblea y no los anteriores.

- Frente a la anterior decisión, la parte demandante interpuso reposición y en subsidio de apelación, al efecto sustentó así:

Alegó que la finalidad del presente asunto es dejar sin efectos, unas decisiones de asamblea de copropietarios cuya convocatoria no se ajustó a la normativa vigente y en la cual no se accedió a la proposición de ajustar el cobro de cuotas de administración y que estas sean armonizadas tal como lo establece la ley 675 de 2001.

Afirmó que no se entiende el alcance de la medida cautelar decretada, cuando se indica que la suspensión se extiende "...*específicamente en lo que*

respecta al cobro de las cuotas de administración, las cuales se seguirán pagando por los copropietarios en la forma como venía establecida hasta el momento de la citada asamblea"; cuando en su sentir, ello fue suficientemente precisado en el hecho 2.11 de la demanda, en el cual se consignó cómo se vienen cobrando las cuotas y cómo deben ser ajustadas en la asamblea objeto de impugnación.

Señaló que tal como está la medida reprochada, no es razonable, no protege el derecho reclamado y no se está cumpliendo lo previsto en el ordinal c) del artículo 590 del C.G.P., lo que *per se* es suficiente para solicitar se reponga el auto atacado; y que adicionalmente no se cumple con la finalidad ya que con el alcance dado, consideró que no está previniendo la continuación de la situación discutida y por el contrario, se está ratificando en la situación reclamada.

- Con proveído de 24 de mayo de 2022, el Juzgado a quo decidió no reponer la decisión fustigada y conceder el recurso de apelación.

Como soporte de lo anterior, adujo que la medida decretada, se traduce en que las cuotas de administración, deberán seguirse realizando como en el año 2021, es decir, previo a la realización de la Asamblea de Copropietarios que es objeto de impugnación a través de la presente demanda. Lo anterior obedece a que el acto impugnado es el de la Asamblea que se llevó a cabo el 25 de febrero de 2022 respecto de las decisiones que allí se tomaron, por lo que solo se puede suspender los efectos de la reunión cuestionada y no de actos que con antelación habían sido aprobados.

Concerniente a que la medida deba decretarse atendiendo las reglas de la Ley 675 de 2001, consideró que tampoco hay lugar a ello, no solo por las razones ya expuesta, sino porque hacerlo de esa manera sería abordar asuntos concretos que deberán hacer parte de la sentencia que se profiera.

Por último, destacó que el artículo 382 del C.G.P., es claro cuando establece 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…". Por lo tanto, estimó que suspender inclusive actos aprobados con antelación, iría en contravía con esta disposición; y la forma como deba

realmente hacerse tal pago, es precisamente lo que corresponde estudiar en este caso concreto, al momento de proferir la decisión de fondo.

CONSIDERACIONES

Resulta claro que el artículo 321 del C.G.P. contiene dentro de su supuesto jurídico la alzada para esta clase de asunto, al consagrar que:

> *" 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla".*

Por tanto, en el presente asunto se encuentra habilitada la competencia del Superior.

Problema jurídico

La discusión gira en torno a determinar entonces si los argumentos esbozados por la parte recurrente son capaces de derrumbar la presunción de legalidad y acierto que goza el proveído de instancia, conforme lo imprime el canon 328 CGP[1].

Caso concreto

En cuanto a las medidas cautelares el Alto Tribunal Constitucional ha indicado *"han sido establecidas como un medio excepcional para que el derecho fundamental pueda ser hecho efectivo en el caso de que en la decisión de tutela se advierta la necesidad del amparo ante la afectación o puesta en peligro del derecho fundamental invocado. En tal sentido, 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"*[2].

En el presente asunto, el canon 382 del Código General del Proceso, que regula lo concerniente a las acciones sobre impugnación de actos de asambleas, otorga en su inciso 2º la facultad al demandante de pedir como

---

[1] **ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.** El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.
Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.
En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.
El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.
En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia.

[2] Corte Constitucional, auto 142 A de 20 de mayo de 2014, M.P. Alberto Rojas Ríos.

medida previa la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado. En efecto, la disposición normativa en comente preceptúo: "*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*".

Delanteramente debe decirse que le asiste razón a la Funcionaria a quo al decretar la medida en la forma en que lo hizo, pues claramente al suspender los efectos de la decisión cuestionada en este asunto, naturalmente, el cobro de las expensas que requiera la Copropiedad debe efectuarse en los términos que debían realizarse antes de la decisión cuestionada a fin de no comprometer su situación económica ante la falta de alguna forma de recaudo. En cuanto a la suspensión provisional para esta clase de asuntos, el profesor Jaime Azula Camacho destacó[3]:

> *"Cuando se decreta la suspensión provisional, en la misma providencia el juez dispone que se tomen las medidas necesarias para su efectividad, esto es, que los administradores dispongan lo concerniente para hacer cesar los efectos del acto, que se concreta en restituir las cosas al estado que se tenían antes que él se produjera, o abstenerse de darle cumplimiento en lo sucesivo*"

Así las cosas, es válida la posición de la Juez de instancia concerniente a que se deben cobrar las expensas en favor de la Copropiedad conforme se venía haciendo antes de la decisión fustigada o en palabras del autor *"restituir las cosas al estado que se tenían*" en este caso antes de la decisión reprochada. Sumado a que las decisiones proferidas con antelación a la fustigada no son objeto de reproche siendo válido entonces que se acudan a ellas para efectuar el cobro de las expensas en favor de la persona moral.

Corolario: no encuentra la Sala Unitaria razón alguna por la cual la decisión de primera instancia merezca ser revocada en los términos peticionados por el recurrente; por tanto, la decisión de primera instancia debe ser confirmada. Sin condena en costas por falta de causación (art. 365 num. 8 CGP).

Se dispondrá la remisión del proceso al Despacho de origen y la comunicación inmediata a la Juez de primer nivel, al tenor de lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 326 del Código General del Proceso, según el cual: "… *Si la apelación hubiere sido concedida en el efecto devolutivo o en el diferido, se comunicará inmediatamente al juez de primera instancia,*

[3] Jaime Azula Camacho, Manual de Derecho Procesal, Tomo III, Procesos de Conocimiento, Editorial Temis SA, Sexta Edición, pág.169.

por cualquier medio, de lo cual se dejará constancia. El incumplimiento de este deber por parte del secretario constituye falta gravísima".

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala Unitaria Civil – Familia,

R E S U E L V E :

Primero: **CONFIRMAR** el auto de 10 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma, Caldas, en el proceso verbal de impugnación de actas de asamblea promovido a instancias del señor Jorge Eduardo Cuervo Echeverri frente al Condominio Campestre Cooprocal Las Margaritas Propiedad Separada.

Segundo: **NO CONDENAR** en costas en esta instancia.

Tercero: **COMUNICAR** de manera inmediata la decisión aquí adoptada, de conformidad con el artículo 326 del C.G.P.

Cuarto: **DEVOLVER** el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA
Magistrado

Firmado Por:

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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:
87179d9adc93b5fd8f104930a5375f1ef93465aef2479fea29b1f98ab3990b03
Documento generado en 03/06/2022 02:38:55 PM

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