

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2022-00231 00

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de data 1º de junio de 2022, por medio del cual se admitió la demanda y se negó la medida cautelar solicitada.

ANTECEDENTES

Argumenta el recurrente que de la demanda y del material probatorio allegado se pueden extraer las situaciones que han rodeado las decisiones del administrador del Edificio de “expropiar” el local comercial, restringiendo su derecho a hacer uso y explotarlo económicamente.

Que existen una serie de acciones sistemáticas, siendo una de ellas, cambiar sin motivación alguna el uso comercial del local de propiedad de la demandante a través de las determinaciones adoptadas en el curso de la asamblea de copropietarios del 22 de marzo de 2022, en donde se les indujo al error.

Agrega que, en la mencionada Asamblea, no solo se modificó el orden del día en el punto 10 de su convocatoria, cuestión prohibida por la Ley 675 de 2021, sino que, además, fueron debatidas una pluralidad de situaciones que no se habían contemplado, de suerte que no fue posible determinar con claridad la situación que se discutía en el ítem 10.

¹ Estado electrónico del 23 de junio de 2022

Señala que, si bien, se decidió que no resultaba posible dar continuidad a la explotación del local comercial, lo cierto es que, dicha actividad tiene pleno respaldo jurídico y se ha hecho a la vista del público por más de 40 años.

Indica que, disiente de la decisión adoptada por el despacho, en tanto el punto 10 de la asamblea genera una grave afectación, que se materializa en la imposibilidad de continuar explotando el local comercial.

Precisa que la medida cautelar de suspensión de las decisiones adoptadas resulta necesaria e idónea dada la afectación del derecho de dominio de la demandante en tanto se persigue la declaración de ilegalidad de las decisiones adoptadas por la Asamblea en el punto 10 del orden del día de la reunión ordinaria año 2.022 y subsidiariamente la nulidad de dichas decisiones.

Colorario de lo anterior solicita se revoque la decisión censurada.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (artículo 318 del C.G.P.).

En dicho sentido, la inconformidad de la parte actora tiene su génesis en la negativa del despacho de decretar la suspensión de los efectos del acto impugnado, de donde deviene necesario determinar si de la confrontación de los presupuestos facticos de la demanda, el acto impugnado y la normativa aplicable se concluye en la transgresión que alega el actor.

La suspensión de decisiones proferidas por órganos sociales se encuentra consagrada en el artículo 382 del Código General del proceso, norma que al respecto refiere:

“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.”

Sobre el particular, señaló el doctrinante Miguel Enrique Rojas Gómez en su obra Lecciones de Derecho Procesal: *“ A instancia del actor es posible decretar como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado. Para que sea decretada es preciso que el juez observe la contrariedad entre el acto cuestionado y la norma de categoría superior a la que ha debido ajustarse, lo que puede advertir no solo con la comparación de las disposiciones, sino con las pruebas aportadas.*

Conviene advertir que para la adopción de la medida es indiferente la gravedad de los perjuicios que puede derivarse de la aplicación del acto”

Sobre la norma analizada, refirió el Tribunal Superior de Pereira, en providencia de data 11 de diciembre de 2019, con ponencia del Dr. **EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS** al interior del radicado Expediente: 66001-31-03-004-2019-00120-01:

“La prescripción legal transcrita, permite distinguir, que la medida cautelar, además de ser discrecional para el demandante, también lo es, que al momento de su decreto, el Juez debe desplazarse dentro del margen de violación que surja del examen de la probanza aportada y de ahí entonces, que sea imprescindible que se ostente lo que doctrinariamente ha sido apellidado como la apariencia del buen derecho, por cuyo reclamo aboga...”

En dicho sentido, conforme señala la demandante, su inconformidad radicada en el desconocimiento de los artículos 39 y 46 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, bajo el entendido que en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, año 2.022 se alteró de forma ilegal el orden del día convocado, discutido y aprobado, en especial, lo que atañe al punto 10.

Al respecto, dispone el parágrafo 1º del artículo 39 de la Ley 675 de 2001:

“Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. (resaltado fuera de texto)

En este sentido, ***sin que de manera alguna se entienda como prejuzgamiento*** y teniendo presente que un estudio final puede eventualmente conllevar a este despacho a adoptar otras determinaciones, en el caso en cuestión, **preliminarmente** no se advierte que se haya transgredido la norma en cita, esto, bajo el entendido que todo cuanto atañe a la situación que presenta la señora Marlene Beatriz Durán Camacho con relación al local comercial identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-297004 quedó inmersa en el orden del día , dentro del cual se estipuló en el punto 10 “ *situación de áreas de parqueo S1 – S2.*”, discusión que conllevó según se advierte de acta de Asamblea (pág. 392 Ss) incluso a validar la posibilidad de modificar los estatutos.

Con todo, desde un estudio netamente preliminar y teniendo en cuenta que a la luz de lo reglado por el artículo 382 del Código General del Proceso, el presente análisis no puede extenderse mediante procesos de raciocinio más o menos complejos a conclusiones elaboradas, de las pruebas aportadas y los hechos invocados por la actora no se advierte, con total certeza, que confluyan en el presente caso una transgresión a la ley o el reglamento de propiedad horizontal de tal magnitud que torne meritoria la cautela que demanda la inconforme.

Por lo expuesto en antecedencia no habrá lugar a acceder a la revocatoria de la decisión censurada, sin embargo, de conformidad con lo reglado en el numeral 8º del artículo 321 del C.G.P. se concederá el recurso de apelación.

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia de fecha 1º de junio de 2022, por medio del cual se admitió la demanda y se negó la suspensión provisional del acta impugnada.

SEGUNDO: CONCEDER para ante la Sala Civil del honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, el recurso de apelación interpuesto como subsidiario en el efecto **DEVOLUTIVO**.

Por secretaría, remítase el expediente al superior de forma oportuna y observando estrictamente los protocolos dispuestos para tal fin.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **4c351f2ee7e396c99926dda7427cc454c5984ea612e12fff4a419aceae968c9a**

Documento generado en 22/06/2022 04:16:06 AM

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