REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Quince de junio de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1007.
RADICADO: 2022-00133-00

Procede el Juzgado a resolver la solicitud de medida cautelar propuesta por la parte demandante, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

La parte demandante en el escrito de demanda solicita que se decrete la suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea ordinaria de copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., celebrada el 24 de marzo de 2022, toda vez que considera que las decisiones allí tomadas, fueron decididas sin la garantía de representación, acreditación y toma de decisiones en la etapa de la convocatoria y además, se presentaron *"atropellos"* al derecho de inspección y de postulación de los copropietarios.

Por lo anterior, se pretende la declaratoria de nulidad de las decisiones tomadas en la asamblea celebrada el 24 de marzo de 2022.

CONSIDERACIONES

Sobre el particular, el inciso 2° del art. 382 del C.G.P dispone:

> *"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.".* -Subrayas fuera del texto original. -

De esa manera, si se tiene presente el contenido del artículo antes aludido, la suspensión provisional es procedente en varios eventos: *i)* cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, *ii)* su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del *iii)* estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.

De otra parte, el artículo 590 incisos 2 y 3 del literal c), del CGP sobre medidas cautelares prevé:

> *"Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*
>
> *Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.". –Subrayas fuera de texto original. -*

La H. Corte Constitucional en sentencia C-379/04 acerca de la naturaleza y finalidad de las medidas cautelares señaló lo siguiente:

> *"Las medidas cautelares tienen amplio sustento constitucional, puesto que desarrollan el principio de eficacia de la administración de justicia, son un elemento integrante del derecho de todas las personas a acceder a la administración de justicia y contribuyen a la igualdad procesal (CP arts 13, 228 y 229). Sin embargo, la Corte ha afirmado que "aunque el Legislador, goza de una considerable libertad para regular el tipo de instrumentos cautelares y su procedimiento de adopción, debe de todos modos obrar cuidadosamente, por cuanto estas medidas, por su propia naturaleza, se imponen a una persona antes de que ella sea vencida en juicio. Por ende, los instrumentos cautelares, por su naturaleza preventiva, pueden llegar a afectar el derecho de defensa y el debido proceso, en la medida en que restringen un derecho de una persona, antes de que ella sea condenada en un juicio. Existe pues una tensión entre la necesidad de que existan mecanismos cautelares, que aseguren la efectividad de las decisiones judiciales, y el hecho de que esos mecanismos pueden llegar a afectar el debido proceso, en la medida en que se imponen preventivamente, antes de que el demandado sea derrotado en el proceso. Precisamente por esa tensión es que… la doctrina y los distintos ordenamientos jurídicos han establecido requisitos que deben ser cumplidos para que se pueda decretar una medida cautelar, con lo cual, la ley busca que esos instrumentos cautelares sean razonables y proporcionados. Por ejemplo, en algunos ordenamientos, como el español, la ley establece tres exigencias: para que pueda decretarse la medida cautelar, a saber, que (i) haya la apariencia de un buen derecho ("fumus boni iuris"), esto es, que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia; (ii) que haya un peligro en la demora ("periculum in mora"), esto es que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso; y, finalmente, que el demandante preste garantías o "contracautelas", las cuáles están destinadas a cubrir los eventuales daños y perjuicios ocasionados al demandado por la práctica de las medidas cautelares, si con posterioridad a*

su adopción, se demuestra que éstas eran infundadas". (Corte Constitucional. Sentencia C-490 de mayo 4 de 2000)".

–Subrayas del despacho. -

De lo anterior, se desprende con claridad que el juez del proceso debe analizar el impacto que tendría la medida cautelar respecto de las partes en conflicto, lo que obliga tener en cuenta varios elementos como la probabilidad de que prosperen las pretensiones de la demanda, así como los perjuicios que podría sufrir el demandante si no se decreta la medida, incluso aquellos que podrían irrogársele a la sociedad en caso de que se decrete la suspensión.

En el Código General del Proceso, el artículo 382 como se indicó con anterioridad, prevé que 'en la de manda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, determinando elementos análogos a los previstos en la materia por el artículo 231 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el que se establece que *"cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.".*

Así las cosas con miras a decretar o no la medida cautelar solicitada, es necesario auscultar varios elementos señalados por el CGP, no sólo con referencia a lo regulado en el artículo 382, sino a su vez lo señalado por el artículo 590 ibídem, elementos que incluso la Superintendencia de Sociedades ha tenido en cuenta[1] consistente en las *"probabilidades de éxito de las pretensiones formuladas en la demanda",* derivado de la denominada apariencia de buen derecho a que alude el artículo 590 del Código General del Proceso, así como los perjuicios que pudiera irrogarse al demandante con la negativa a su decreto, en incluso se insiste, los perjuicios que pudieran causarse a la sociedad. Tales aspectos compaginan con los 3 elementos a la luz de lo señalado por la Corte Constitucional en líneas anteriores, y de manera particular con respecto a "...*que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo*

[1]https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_mercantiles/Normatividad/Jurisprudencia/Auto%20No.%20800-16014%20%2819-nov-2012%29.pdfRad: 2012-01-312242.

transcurrido en el proceso;", lo que se encuentra en armonía con lo dispuesto por el citado artículo 590 el cual prevé la necesidad de determinar para la procedencia de la medida *"…la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.".* De ahí que, como lo ha entendido la doctrina, se hace necesario tener en cuenta además de lo expuesto, la naturaleza de las decisiones impugnadas, la existencia de un conflicto entre los accionistas o copropietarios, el interés económico del demandante, y además la intención tergiversada de defraudar el derecho.

CASO CONCRETO:

En el caso que nos ocupa, se tiene que la parte actora solicita medida cautelar de suspensión de los efectos del acta de asamblea ordinaria de copropietarios celebrada el 24 de marzo de 2022 en la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H. y, como fundamento factico expresa que; en dicha reunión se incurrieron en vicios de forma y de fondo, tales como, violación al derecho de inspección, no se estableció con claridad el quorum, no se relacionaron los asistentes, no se indicaron los votos emitidos en cada caso y quien los emitió, se limitó el acceso a la reunión mediante un aplicativo y no se proveyó lista de la totalidad de asistentes que acudieron de manera personal o mediante mandatarios.

Frente al derecho de inspección como principal reparo de la demanda, expresa que en la asamblea ordinaria objeto de impugnación no se garantizó el mismo, toda vez que solo se puso a disposición la documentación respectiva, pasados nueve días del envío de la citación a la reunión, situación que entorpeció la revisión y a su vez, alude que no fueron suministrados la totalidad de documentos necesarios para ello.

En vista de ello, las pretensiones de la demanda se encuentran enfocadas en que se declare la nulidad e ineficacia de las decisiones adoptadas.

En el acto impugnado se aprobaron decisiones por la asamblea de copropietarios y se indicaron los porcentajes de los coeficientes que arrojó la votación de cada uno de los puntos, de la siguiente forma: **1**. Se aprobaron los estados financieros del año 2021 por el 71.9608% de los coeficientes de propiedad. **2.** Se fijaron honorarios y se eligió el revisor fiscal y suplente para el periodo 2022-2023 por el 71.4367%. **3.** Se reformó el reglamento de propiedad horizontal en los artículos

86, 87, 107 y 108, que hacen referencia a las reuniones no presenciales virtuales con una aprobación del 71.4367%. **4**. Se adicionó el artículo 32 del reglamento de propiedad horizontal con una aprobación del 71.9775%. **5.** Se aumentó el valor de las cuotas de administraciones por el 71.0854%. **6.** Se dividieron locales comerciales 1B, 1C y 4H del bloque 19 con aprobación del 71.4911% y 71.5576%. **7.** Se autorizó la desafectación de la zona común del piso 7°, Bloque 31.8 por el 78.2898% **8.** Se aprobó el presupuesto para año 2022 por el 71.0854% y, por último; **9.** Se eligió el Consejo de Administración por el 26.9161% del quorum. (Folios 36 a 83 del consecutivo N° 1)

Adicional a lo anterior, en el acta se expresó la existencia de anexos que hacían parte de la misma, los cuales son: **1.** Lista de asistentes con la indicación del carácter personal o mandatario en que actuaron cada uno de ellos, la unidad privada y su respectivo coeficiente. **2.** Relación de propietarios que se encuentran en mora. **3.** Video de respaldo de la asamblea de copropietarios. **4.** Planos propuesta de división de inmuebles y **5.** Disposiciones normativas en los que se sustenta la celebración de asamblea en forma virtual. (Folio 77 del consecutivo N° 1)

Ahora bien, estudiado el petitum, este Despacho concluye que no se encuentran configurados los requisitos necesarios para la procedencia de la medida cautelar solicitada, los cuales son; necesidad, proporcionalidad, amenaza de vulneración y apariencia de buen derecho, ya que la parte actora no fundamenta de manera fáctica y jurídica dicho asunto, requisito que inclusive, fue solicitado en la inadmisión de la demanda.

En primer lugar, no es ostensible dentro de presente asunto que con las decisiones tomadas en el acta atacada se genere una vulneración o amenaza a los intereses de la demandante y que, en efecto, requiera la suspensión de la decisión para lograr restablecer una situación particular, proteger un derecho objeto de litigio o impedir su infracción. Es decir, la parte actora no cumplió con la carga de acreditar y fundamentar de manera suficiente las razones por las cuales existe un riesgo en el derecho pretendido que pueda verse afectado por el tiempo que trascurra en el trámite del proceso, que haga imperioso el decreto de la medida.

En segundo lugar, no se observa que la parte actora tenga un interés económico o cuando menos, se le genere un perjuicio con las decisiones adoptadas en la

asamblea celebrada el 24 de marzo de 2022 y, que exista una intención de los órganos de administración y dirección de la copropiedad de defraudar sus derechos.

En tercer lugar, es de resaltar que la parte demandante alega la ocurrencia de errores de forma y de fondo en el acta de asamblea impugnada, consistentes en la ausencia de claridad y especificación en el quorum, los asistentes y votos emitidos en cada caso. Sin embargo, de la revisión de la misma, se observa que en el acápite final (Folio 77 del consecutivo N° 1) consagra que existen anexos donde se relacionan los nombres de los asistentes, ya sea porque acudieron de manera personal o por mandatario, las unidades privadas y sus respectivos coeficientes, documentos que no fueron allegados con la demanda y que resultan necesarios para la comprobación de las irregulares endilgadas.

Por lo anterior, considera este Despacho que la revisión de los defectos formales y de fondo alegados en la demanda y la consecuente vulneración de las normas aplicables y estatutos, serán materia de disputa al interior del presente proceso, para lo cual es necesario que se surta el respectivo debate probatorio, pues en este estado de la actuación, no se presentan los elementos necesarios que hagan viable la medida cautelar.

Por último, observa este despacho que con el decreto de la medida solicitada se estaría vulnerando el principio de proporcionalidad y podría generarse un perjuicio a la demandada y demás copropietarios, pues el acto impugnado no versó únicamente en la aprobación de estados financieros del año 2021, asunto de inconformidad principal de la actora, sino que también se efectuaron nombramientos del revisor fiscal y del consejo de administración, se dispusieron reformas estatutarias y se modificaron las áreas de locales de la copropiedad, por ende, suspender dichas decisiones podría incurrir en desmedro de los intereses de los demás copropietarios, si se resalta que los motivos de inconformidad de la parte actora se centran en la vulneración de su derecho de inspección de los libros y soportes contables y no se efectúa reproche respecto de las demás decisiones aprobadas.

Téngase en cuenta que con la presente decisión no se determina la suerte del derecho debatido sino la viabilidad de la medida cautelar solicitada, la cual sólo es posible decretarla conforme a los parámetros señalados con anterioridad, pues, se insiste, debe acreditarse el perjuicio o la vulneración que con el actuar

de la asamblea de copropietarios se le esté pudiendo ocasionar a la demandante, tal como se dejó sentado en apartes anteriores de esta decisión, lo que en la actuación hasta ahora adelantada se echa de ver.

Por las anteriores razones, este Despacho considera que no es dable decretar la medida cautelar solicitada, pues no se acredita la apariencia de buen derecho de la solicitud, ni la necesidad de decretarla, ni su proporcionalidad, ni la existencia de una amenaza de los intereses de la parte actora.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí;

RESUELVE

DENEGAR la solicitud de medida cautelar consistente en la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en el acta de asamblea ordinaria de copropietarios celebrada el 24 de marzo de 2022 en la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 33** fijado en la página web de la Rama Judicial el **22 DE JUNIO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **67a883c1b638d519388a90172d8289fdc8ada2e5dceec2917f70261cac4365b4**
Documento generado en 21/06/2022 03:41:53 PM

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