

## JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Rad. 2021-293

Objetivo:

Resolver el recurso de reposición impetrado por el apoderado de la demandada contra el auto del 12 de agosto de 2021 mediante el cual se decretó la medida cautelar.

El Disenso.

Dice el inconforme que con fecha 23 de julio de 2021, su Despacho admitió demanda de Impugnación de Acta de Asamblea de JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS en contra del CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE, encaminada a declarar la nulidad de las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de copropietarios celebrada el 27 de marzo de 2021 y por consiguiente que dichas decisiones no produzcan efecto alguno.

Que mediante Auto con fecha 12 de agosto de 2021, resuelve decretar como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021. La cuales son entre otras las consiguientes: Elección integrantes del Consejo de Administración; Elección integrantes del Comité de Convivencia. Dice que Posteriormente mediante Acta 66 del 03 de mayo de 2021 el Consejo de Administración eligió y contrató a la señora María Catalina Cardoso Andrade como administradora y por consiguiente representante legal del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque.

El demandante pretende declarar la nulidad de las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de copropietarios celebrada el 27 de marzo de 2021 y por consiguiente que dichas decisiones no produzcan efecto alguno, la misma pretensión persigue con la solicitud de medida cautelar, es decir, dejar sin efectos las decisiones tomadas en el acta del 27 de marzo de 2021, por lo tanto, es un imposible jurídico que la medida cautelar verse exactamente sobre los mismos propósitos que tiene el proceso, de ser así, y de decretarse dicha medida cautelar, el juez estaría dictando sentencia de manera anticipada, como quiera

que estaríamos frente a un prejujuamiento y no decretando una medida cautelar para preservar el derecho, desconociendo el debido proceso, el derecho a la contradicción y defensa.

En ese orden de ideas, la única forma para preservar el derecho y que la sentencia no sea inocua, es permitir que las decisiones que se tomaron en el acta del 27 de marzo de 2021, surtan sus efectos hasta el momento de dictarse sentencia o continuar dichos efectos si se demuestra en el presente proceso que las decisiones se tomaron con observancia a la ley y los estatutos.

Así las cosas, y aunque el artículo 590 del Código General del Proceso establece amplias facultades para que el demandante solicite las medidas cautelares, el Juez debe tener en cuenta en todo caso, un mínimo de garantías necesarias que no pueden llevar a que, con el perfeccionamiento de la medida cautelar, se obtenga de manera anticipada el resultado del proceso. Es decir, debe ser razonable, efectiva y proporcional a los fines perseguidos.

Aduce que es preciso argumentar que la medida cautelar consistente en la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021, tiene que decretarse cuando la violación sea realmente notoria, evidente, y por consiguiente no le quede otra opción al Juez que decretarla, de tal manera que previo a ello, se pueda comparar lo que sucedió en la Asamblea General, con el reglamento del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, nótese que ni en la decisión de medida cautelar ni en la demanda se hace alusión al reglamento, el cual es ley para los copropietarios de la propiedad horizontal. Ahora bien, es cierto que lo que obliga a la propiedad horizontal es por supuesto la Constitución Política y la Ley (la cual es la única invocada en la demanda), tan bien lo es, el Reglamento, el cual hace parte de la normatividad, pero en ningún momento se citaron normas del reglamento que hayan sido vulneradas.

Consideraciones.

*“Las medidas cautelares se erigen dentro del ordenamiento como el mecanismo apropiado para garantizar un verdadero derecho de acceso a la justicia (art. 228 C.N.), buscando en grado sumo la tutela jurisdiccional efectiva del derecho previsto en el artículo 2º del Código General del Proceso. Pero no se trata de un instrumento al cual pueden acceder los sujetos procesales o disponer el juez en forma caprichosa o arbitraria, en el entendido que, se debe someter a*

*principios como el de la legalidad, donde es el legislador el que determina el tipo de medidas cautelares que procede en cada clase de proceso atendiendo las pretensiones de la demanda, aún en tratándose de las innominadas.*

*En el tema de suspensión de decisiones proferidas por órganos sociales, el inciso 2º del artículo 382 del Código de General del Proceso precisa 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...”, lo que quiere decir, que el fin que persigue la suspensión de decisiones de actos de asamblea, juntas directivas o de socios, es la de precaver perjuicios graves mientras se produce la decisión de fondo, tal como lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia C-378 de 2008.*

*Dentro de esa ponderación, es de suma importancia que el Juez entre a valorar 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 con la demanda”. (auto del 10 de junio de 2020, Tribunal Superior de Cartagena).*

En el presente asunto, la parte demandante solicitó la nulidad de la convocatoria a asamblea del 11 de marzo y de las decisiones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios del 27 marzo de 2021, por considerar que se violaron no solo los reglamentos sino la ley, tanto en una como en otra.

Se infiere de la norma que establece la posibilidad de decretar la medida cautelar que la finalidad de la suspensión de decisiones sociales es la de precaver perjuicios graves mientras se produce la decisión de fondo, como lo han expresado la Corte Constitucional y el Consejo de Estado en algunos pronunciamientos. Y es que, como lo señala dicha regla, para que prospere la medida cautelar, en principio, bastaría que el juez la estime necesaria a fin de precaver perjuicios graves y siempre que el demandante se allane a prestar la caución que se le sea señalada para garantizar cualquier lesión patrimonial que se ocasione con esa medida.

Sin embargo, a pesar de que en el citado artículo 421 no se han establecido presupuestos adicionales al señalado, tratadistas nacionales sostienen la tesis

según la cual la suspensión de decisiones sociales requiere también que se compruebe la ilegalidad manifiesta de las actuaciones impugnadas, requisito adicional que surge de la asimilación de la figura demandada a la suspensión provisional de los actos administrativos, común en los procesos contencioso administrativos.

Ahora bien, precaver perjuicios, a voces de lo referido por la Corte Constitucional, es evitar que se puedan producir perjuicios durante la vigencia del acto impugnado, sin embargo, no obra en la solicitud argumento alguno que pueda inferir al Despacho la posibilidad que aquellos se puedan producir y la forma como afectarían a quien está impugnando el acto respectivo.

Es que se advierte, inclusive, que quien impugna el acto fue elegido como integrante principal de Consejo de Administración, aceptando su postulación y su designación, de donde se advierte que haciendo parte del Consejo de Administración cualquier situación que atente contra el buen funcionamiento y pueda causar perjuicios al Conjunto estará vigilado por su actuación como miembro principal.

Por el contrario, si advierte el juzgado que suspender actuaciones necesarias para el buen funcionamiento de una administración de una copropiedad horizontal como la elección integrantes del Consejo de Administración; Elección integrantes del Comité de Convivencia y la administradora, causaría traumatismos innecesarios y posiblemente mayores perjuicios que el mismo acto impugnado, sin perjuicio de que se haya prestado caución para precaverlos.

Así las cosas, concluye este Despacho que ni fueron mencionados, ni se observan los perjuicios que podría sufrir tanto el impugnante o la propiedad horizontal, razón por la que repondrá el auto que decretó la medida cautelar procediendo a su levantamiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué,

**RESUELVE;**

1°.- Reponer el auto del 12 de agosto de 2021, por el cual decretó la medida cautelar consistente en la suspensión de los actos de la Asamblea General de Propietario del Conjunto Cerrado Árbol del Bosque celebrada el 27 de marzo de 2021.

2°.- Como consecuencia, ordenar la cancelación de dicha medida. Oficiése para el efecto a la Administradora o Presidente del mencionado Conjunto.

NOTIFIQUESE.



GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR  
Juez