

CONSTANCIA: 23 de abril de 2024.- El pasado 17 de abril a la última hora judicial venció el término para subsanar la demanda y oportunamente se allegó memorial y anexos con 331 folios.-

SOAD MARY LOPEZ ERAZO  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

Popayán, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Auto No. 00388

Dentro de la demanda "2024-00060-00 VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE NULIDAD DE ACTO O DECISIÓN DE ASAMBLEA de LUDOVIC ALEXANDRE ALEXIS JOASSIN C.C.E. No. 596944 **contra** copropiedad denominada "PARCELACIÓN CONDOMINIO CAMPESTRE RIVERAS DE PALACE", RUT 901774796-3 - Vereda Real Palace - Popayán - Cauca, mediante representante legal Luis Girardo Montilla Herrera cédula de extranjería 389248, expedida por Migración Colombia, una vez venció el término de traslado para subsanarla, se encuentra lo siguiente:

Conforme lo observado en el auto 310 del pasado 09 de abril, la parte actora mediante su apoderado judicial, de la información y/o documentos que le fueron solicitados aportara al respecto adosó la prueba de la solicitud que la parte demandante elevó a la demandada para obtener el acta de la asamblea objeto de la pretensión, celebrada el pasado 20 de enero, la prueba: "Orden del día de asamblea general ordinaria de la de la copropiedad Parcelación Condominio Campestre Riveras de Palacé", Omitió aportar la prueba de la constancia de la inscripción de la precitada acta ante la oficina respectiva y/o la solicitud que la demandante elevó a la demandada para obtener la constancia de la inscripción de la misma correspondiente Y por último el apoderado dio cumplimiento a lo requerido frente a lo prescrito en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022.-

En estas condiciones hay lugar para admitir la demanda, por atemperarse a los presupuestos que para el caso corresponde, conforme el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, incluido el artículo 382 en armonía con el Decreto Ley 2213 de 2022, no sin antes observar que a cargo de la demandante en el momento que le sea remita tal documento y/o información, y/o de la demandada en el termino de traslado debe aportarse tal documento y/o constancia de inscripción.

Ahora bien, solicitó la demandante el decreto de una Medida cautelar con fundamento en el artículo 382 del C.G.P., que consiste en la suspensión provisional de los efectos de los actos impugnados de 20 de enero de 2024, por considerar que constituye una violación flagrante a los estatutos del reglamento de propiedad horizontal, su reforma y a la ley 675 de 2001, conforme el estudio de las pruebas allegadas con la presente demanda y con el ánimo de evitar los perjuicios graves que de hecho ya

se están generando a causa de las decisiones que se tomaron en el acta impugnada.

Consideró que La necesidad de la suspensión del acta y decisiones del 20 de enero de 2024, se puede apreciar por el Despacho a primera vista, por una ilegalidad manifiesta, de evidente contradicción entre el reglamento de propiedad horizontal de la que se denomina copropiedad "Parcelación Condominio Campestre Riveras De Palace" contenida en las Escrituras Públicas No. 3885 del 23 de noviembre de 2016 y No. 2840 del 24 de septiembre de 2019, de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, por no cumplirse con el quórum reglamentario que valide las decisiones, además de que no se puede hacer la entrega de la parcelación a las personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, porque no se han terminado las obras de construcción ni tampoco se ha enajenado un número de bienes privados (lotes) que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad", de conformidad con la información de la Superintendencia de Notariado y Registro, al 20 de enero de 2024, lo que justifica la necesidad de ordenar la suspensión del acto demandado, con el fin de evitar graves perjuicios como los que ya son evidentes, especialmente las referidas a las cuotas de administración.

Afirmó que De un examen preliminar y reflexivo, del acto demandado, aparece en forma ostensible y flagrante su ilegalidad, lo que se puede percibir a través del examen de las pruebas documentales aportadas; asimismo y de manera sumaria se pueden establecer como perjuicios graves que justifican la necesidad de la medida de suspensión provisional de los referidos actos, el incremento de la de la cuota de administración, así como el cobro permanente de las mismas.

Consideró así que se amerita la suspensión provisional ya que no es sólo el perjuicio que pone en grave peligro el derecho como asociados sino, básicamente, la manifiesta ilegalidad de los actos y decisiones demandados; elementos de juicio y de carácter imperativo que permite hacer una evaluación seria y detallada del asunto y así poder deducir la necesidad de prestar la caución para que se decrete la medida solicitada.

Frente a este pedimento, observa el Despacho, que en el momento no hay documento que permita considerar que el acta de la asamblea celebrada el pasado 20 de enero haya sido inscrita, ni mucho menos como se dijo en precedencia, hay documento que acredite que la parte actora lo hubiese solicitado, para que conforme a ello, se permitiera presumir ó bien la mora por parte de la demandada en expedir el documento ó en realizar la inscripción de la misma, en tanto considerarse que a partir de la inscripción, pudiese entenderse empezaría a causarse el ó los señalados perjuicios que pretende la parte actora se causaran atendiendo las decisiones adoptadas en la asamblea ya mencionada.

En síntesis, no se tiene noticia si el acta de la asamblea contentiva de las decisiones, entre ellas, el objeto de un presunto perjuicio en contra de la demandante, ya fue inscrita, para pretender que los alegados perjuicios están causándose, razón por la cual, como el acto contentivo de la presunta violación no ha surgido y por ello, no es susceptible para si el mismo, contradice la norma, el reglamento o los estatutos respectivos

invocados como violados, atendiendo que no se tiene noticia si ya fue inscrito ó que ha sucedido con el mismo, razón por la que la medida solicitada no se ordenará, por no atemperarse a los presupuestos de que trata el artículo 382 del Código General del Proceso para resolver sobre el tema.

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Oralidad De Popayán, Cauca,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda "2024-00060-00 VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE NULIDAD DE ACTO O DECISIÓN DE ASAMBLEA de LUDOVIC ALEXANDRE ALEXIS JOASSIN C.C.E. No. 596944 **contra** copropiedad denominada "PARCELACIÓN CONDOMINIO CAMPESTRE RIVERAS DE PALACE", RUT 901774796-3 - Vereda Real Palace - Popayán - Cauca, mediante representante legal Luis Girardo Montilla Herrera cédula de extranjería 389248, expedida por Migración Colombia, ó quién haga sus veces.-

**SEGUNDO: DESE** a la demanda el trámite para los procesos declarativos verbales de mayor cuantía en los términos del artículo 368 y siguientes del C. General del Proceso, además del artículo 382 de la misma obra contenidos en el Libro III Título I, Capítulos I y II ibidem.-

**TERCERO: DISPONER** la notificación personal y traslado a la demandada mediante su representante legal por el término de 20 días, conforme la normativa vigente de la obra en cita, en armonía con el artículo 8º, de la Ley 2213 de 2022, remitiendo el presente proveído y el traslado de la demanda a la demandada a través del correo electrónico que fue anunciado por la demandante. LIBRESE OFICIO por la secretaria del juzgado y remítase al correo electrónico que la demandada tenga dispuesto para tal fin en pro de notificarle la demanda y surtir el traslado de la misma.-

**CUARTO: ORDENARLE** tanto a demandante como a demandada dentro de la oportunidad que a cada uno le asiste en armonía con lo observado en la parte considerativa, alleguen los documentos en la misma solicitados.

**QUINTO: Negar** el decreto de la medida cautelar solicitada por la parte demandante.

**SEXTO: ORDENAR** se alleguen al expediente los documentos relacionados en la constancia secretarial que antecede.-

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**AURA MARÍA ROSERO NARVAEZ**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Aura Maria Rosero Narvaez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004**  
**Popayan - Cauca**

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: **0de2b13c6577af767d165a9d66ee7932a3ad457db9f3f8a54399c2459f58474f**

Documento generado en 25/04/2024 11:17:30 AM

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