

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, veinticuatro (24) de abril de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS PROMOVIDO POR G Y G TORONTO LTDA., ÁNGELA MARÍA TRUJILLO VALENCIA, MARÍA VICTORIA PACHECO GARCÍA, CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA EN CONTRA DE LA P.H. EDIFICIO CONDOMINIO SANTA MARÍA DEL MAR

Rad. No.: 47-001-31-53-002-2023-00024-00

ASUNTO

Procede este despacho judicial a pronunciarse acerca del recurso de reposición promovido por la parte demandante contra el auto fechado diez (10) de abril de esta anualidad, a través del cual se negó la medida cautelar deprecada en la demanda.

ANTECEDENTES

El apoderado judicial de la demandante solicitó revocar el numeral 5 del auto, y en su lugar decretar la medida cautelar solicitada. Aceptó que no aportó el acta que contiene las decisiones pretendidas en suspensión, porque no ha sido comunicada a los copropietarios. Empero, allegó una copia de la misma, obtenida al interior del trámite de tutela promovida por Ricardo Alonso Hernández contra la Alcaldía de Santa Marta.

Puso de presente que el acta ha generado hechos y actos jurídicos que amenazan el objeto del litigio, como la elección y nombramiento de un nuevo administrador, terminación de contratos y la consecuente celebración de otros, generando riesgo para el patrimonio de los copropietarios y la persona jurídica.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición procede contra todos los autos emitidos, a menos que la ley indique lo contrario, a la luz del artículo 318 del CGP. En esta oportunidad, solo se reprochó el numeral 5 del auto fechado 10 de abril, a través del cual se negó la medida cautelar deprecada. En ese orden, se analizarán los argumentos aportados para resolver el medio de impugnación horizontal.

En efecto, verificado el proceso, y con la finalidad de garantizar los derechos de los involucrados, el juzgado negó la medida porque no contaba con el acta que contiene las decisiones a suspender; por lo que era imposible para este estrado analizar la apariencia de buen derecho y demás requisitos de procedencia de las medidas cautelares. Nótese que el inciso segundo del artículo 382 es claro en establecer 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.**

De lo anterior se desprende que es necesario analizar el acto y confrontarlo a las otras fuentes de derecho mencionadas. Así mismo, se estableció que el demandante debe prestar caución en la cuantía suficiente para cubrir los eventuales perjuicios.

Pues bien, lo primero es que el despacho no estima que se deba revocar el numeral, porque cuando se tomó esa determinación, en efecto no se tenían las pruebas suficientes para analizar la medida cautelar solicitada. El juzgado no erró en tomar esa determinación, según las argumentaciones hechas, y a las cuales nos remitimos nuevamente. Se confirmará el numeral mencionado.

Sin embargo, oportunamente el interesado allegó copia del acta, por lo que es viable en la actualidad un estudio al respecto, pues la decisión se puede tomar aún antes de que se dicte la sentencia correspondiente. Con todo, previo a verificar los elementos propios de procedencia de la medida cautelar, es necesario imponer al demandante que preste la caución que ordena la ley, tanto en el segundo inciso previamente citado, como en el artículo 590 del CGP:

2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante **deberá prestar caución** equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia. (Se resalta)

Se torna necesario imponer el pago de la caución, porque tal cual como el demandante lo pone de presente, la decisión cuestionada altera la representación legal de la propiedad horizontal, y, además, podría acarrear cambios de contratistas según su propio dicho, por lo que los terceros eventualmente podrían salir afectados en las relaciones jurídicas que ostenten con la demandada. De tal forma que la caución debe ser suficiente para cubrir los eventuales perjuicios. Y, además, es obligatorio para el juez y las partes el cumplimiento de las normas procesales que son de orden público, y el artículo 382 establece que se “prestará” caución; al igual que el 590. Por ende, no fue una opción o posibilidad dada por la ley, sino una imposición imperativa. De lo contrario, hubiera dicho que el juez “podrá” imponer la caución, pero no es el caso.

En ese sentido, se confirmará el numeral 5 del auto fechado 10 de abril de 2023. Empero, se procederá a fijar caución para garantizar los eventuales perjuicios y cubrir los riesgos que pueda causar la suspensión del acta, según las particularidades de esta, y con ello establecer la medida cautelar.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el numeral quinto (5) del auto fechado diez (10) de abril de esta anualidad, al interior del proceso de impugnación de decisiones de asamblea general de propietarios, promovido por G Y G TORONTO LTDA., ÁNGELA MARÍA TRUJILLO VALENCIA, MARÍA VICTORIA PACHECO GARCÍA, CARLOS ALBERTO PIÑEROS NEIRA en contra de P.H. EDIFICIO CONDOMINIO SANTA MARÍA DEL MAR, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR al demandante que entregue caución por valor de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) dentro del término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, para el estudio de la medida cautelar solicitada, conforme lo dicho en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA Por estado No. ____ de esta fecha se notificó el auto anterior. Santa Marta, 25 de abril de 2023. Secretaria, _____
