

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, cuatro (4) de mayo 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 TRUJULLO 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 esta agencia judicial a pronunciarse acerca de la caución prestada por el demandante a efectos de decretar las medidas cautelares solicitadas con la demanda, consistentes en consistente en la suspensión provisional del Acta No. 1 de 2023 expedida en la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Santa María del Mar de esta ciudad, de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERACIONES

Memórese que en auto del pasado 24 de abril de 2023, se ordenó a la parte activa que prestara caución con miras a decretar la cautela reclamada.

Así las cosas, se observa que mediante escrito de fecha 2 de mayo de 2022, la parte demandante allegó, en debida forma, la Póliza de Seguros N° 18-53-101000098, de conformidad a lo estipulado en el núm. 2 del art. 590 y art. 603 del estatuto procesal; es decir, prestó el extremo de demandante caución mediante póliza de seguros de SEGUROS DEL ESTADO, valor asegurado CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) con el fin de garantizar los eventuales perjuicios que puedan irrogarse con la práctica de la medida cautelar solicitada en el proceso de la regencia, vigente por el término del proceso en todas sus instancias.

Así las cosas, resulta procedente aceptar la misma por cumplir con las condiciones necesarias que aseguren con suficiencia el riesgo que ampara, en caso que deba hacerse efectiva.

Ahora bien, para resolver respecto de la cautela pretendido por el extremo activo, es necesario atender que el artículo 590 del CGP regla las medidas cautelares al interior de los procesos declarativos. En dicho canon se impuso como requisitos para decretarlas “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 (...)”

Al momento de dictarse una medida cautelar en este tipo de procesos, se desconoce con certeza la viabilidad de la pretensión, porque a diferencia de los ejecutivos, en este instante procesal solamente se interpuso una

demanda para obtener la declaración de un hecho sin que exista controversia del llamado a resistir las pretensiones. Eso implica que en principio se desconocen los supuestos de hecho que podrían estructurar la validez de las pretensiones.

Con todo, la ley reconoce que existen circunstancias que podrían afectar el derecho sustancial si no se toman medidas previas para garantizar el eventual fallo que se dicte. No tendría objeto una providencia judicial que sea inejecutable a posterioridad, por actuaciones de las partes o terceros dentro del litigio.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

“Las medidas cautelares suelen tener dos requisitos genéricos de viabilidad: verosimilitud del derecho (*fumus boni iuris* o humo de buen derecho) y peligro en la demora de la decisión final (*periculum in mora*).

La verosimilitud del derecho no radica en averiguar «la certeza del derecho, sino la posibilidad o probabilidad de [su] existencia...» 3; tampoco exige un juicio certero e inmodificable sobre la procedencia de las pretensiones del solicitante, sino la probabilidad contingente que su reclamación, solicitud, pretensión o derecho puede salir adelante. Por su parte, el peligro de la demora consiste en la necesidad de tomar una medida provisional con miras a que se mantenga el estado de cosas vigente mientras se profiere la decisión final, en aras de hacer inoperante el fallo futuro.

En algunas ocasiones, para decretar la cautela, el fallador debe examinar el cumplimiento específico de los anteriores requerimientos y de algunos adicionales. Así ocurre, por ejemplo, con las medidas cautelares innominadas en las que es menester evaluar la legitimación, interés de las partes, existencia de amenaza o vulneración de derechos, apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad (arts. 590 lit. c del CGP, 32 de la ley 1563 de 2012 y 229 y ss. del CPACA). En otros eventos el legislador señala su procedencia abstracta dependiendo de factores como el derecho perseguido, la clase de cautela y la fase procesal en que procede; véase que la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro del demandado procede desde el inicio en los procesos donde se pretenda el pago de perjuicios derivados de alguna clase de responsabilidad civil, siempre que el solicitante preste caución (art. 590, #1, lit. 2 CGP), evento en que el fallador debe limitarse, por línea de principio, a verificar esos requisitos

Como la función prototípica de las medidas cautelares consiste en asegurar la eficacia de la decisión final, proceden tanto en los procesos que adelantan los jueces que encarnan de manera permanente la función estatal de administrar justicia (...) (AC3091-2022. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo)”

En el caso de marras, el legislador hizo precisiones para las medidas cautelares en los procesos de impugnación de actas de asamblea, así, el artículo 382 es claro en reseñar 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.”

Ante lo anotado resulta evidente que los interesados como copropietarios están legitimados y tienen interés en la suspensión del acta, comoquiera que alegaron que no fueron convocados a la reunión. De otro lado, al menos de manera sumaria, se puede observar que al confrontar el acta de asamblea con la ley 675 aplicable a este asunto, existe en principio una plausibilidad o probabilidad del derecho invocado, comoquiera que los demandantes alegaron no haber sido convocados a la reunión realizada, siendo ello una negación indefinida que debe ser en su momento controvertida por la demandada; pero que, en este momento, es su derecho ser llamados a tales, conforme las previsiones normativas. El parágrafo primero del artículo 39 de la ley 675 es claro en establecer que:

“PARÁGRAFO 1o. 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.”

Y, al menos sumariamente al alegar que no fueron convocados a la reunión, se observa la apariencia de buen derecho suficiente para acceder a la cautela; sin que ello implique la certeza en tal asunto, porque es necesaria la contradicción del demandado, aspecto que se develará en la sentencia. De otro lado, en el acta se designó una nueva terna en el Consejo de Administración de la propiedad horizontal, siendo alguno de los demandantes miembros de la anteriormente designada, por lo que se torna necesaria la medida, a más que resulta ser proporcional según el mandato del inciso segundo del artículo 382 del C.G.P.

Lo anterior, lleva al despacho a decretar la medida de suspensión de las decisiones tomadas en el acta No. 1 del 2023, del Condominio Santa María del Mar, en Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios. En palabras sencillas, se dan los supuestos para la imposición de la medida cautelar, según las pruebas sumarias aportadas, y el contraste a las normativas aplicables, según lo dicho en el inciso segundo del artículo 382 y el 590 del CGP.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR y calificar de suficiente la caución consistente en póliza de seguros allegada por la parte demandante.

SEGUNDO: SUSPENDER PROVISIONALMENTE el Acta No. 1 de 2023 expedida en la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Santa María del Mar de esta ciudad, de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil veintitrés (2023), al interior de la demanda declarativa 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.

TERCERO: LIBRENSE por Secretaría los oficios pertinentes para el cumplimiento de la medida.

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, 5 de mayo de 2022

Secretaria, _____