

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, diez (10) 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 de subsanación presentada. En ese orden, visto el memorial aportado, comoquiera que el demandante subsanó correctamente todas las falencias, se admitirá la demanda.

De otro lado, en la demanda el accionante solicitó requerir a la demandada para que anexe copia del acta de asamblea donde consten las decisiones adoptadas en reunión extraordinaria de fecha 21 de enero de 2023, y del reglamento de propiedad horizontal, según la prerrogativa concedida por el numeral 6 del artículo 82. En ese sentido, el primer inciso del artículo 90 señala que *“En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.”* De tal forma que se le requerirá a dicho demandado para que la aporte.

Respecto de la medida cautelar deprecada, el artículo 382 del CGP establece la posibilidad de decretarla. Sin embargo, ello solo es viable *“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.**”*

En esta oportunidad, con la demanda no se aportó copia de la decisión demandada, por lo que no puede el despacho realizar el análisis de violación del acto demandado que ilustre la apariencia de buen derecho, y los demás requisitos establecidos para la viabilidad de cualquier medida cautelar, como lo son la necesidad y proporcionalidad de la medida. Al respecto, Hernán Fabio López Blanco expuso que:

En efecto, no basta solicitar la suspensión provisional del acto impugnado para que se señale la caución y fatalmente se proceda, una vez prestada ésta, a ordenar la suspensión porque el sentido de la decisión de la cautela no depende tan sólo de que se preste la caución; en absoluto, el juez debe analizar si la decisión es aparentemente ilegal por ser el acto, en principio, violatorio de la ley, porque, lo reitero la cautela no está montada sobre la base objetiva de que lo pida el demandante y se preste la caución.

Si Por eso cuando se solicita esta medida debe entregarse al juez copia del acta en que conste la decisión impugnada y los demás documentos que puedan facilitarle verificar la aparente ilegalidad de la determinación, en especial los estatutos sociales, porque, de lo contrario, considero muy difícil que el juez pueda tener criterio para proveer, puesto que con la sola afirmación de lo que se estima es el contenido de la decisión que se califica de ilegal, no se puede formar un concepto para decidir si decreta o no la suspensión provisional del acto impugnado, pues tal aseveración no es prueba idónea para acreditar el alcance del acto; para ello se requiere su constancia escrita que debe necesariamente aparecer en el acta de la sesión en que se adoptó la decisión y será la base para el estudio preliminar del juez.

Si al demandante se le dificulta obtener constancia escrita de la decisión, pues bien se sabe que en estos litigios entre socios normalmente los que manejan los libros y tienen el control de la actividad social pueden impedirlo, el demandante al solicitar en el libelo la suspensión provisional la condicionará a que el juez resuelva sobre la misma cuando reciba la prueba que le permitirá fundar su decisión; debe quedar muy claro que el inciso segundo del art. 382, sólo exige que en la demanda se pida la suspensión del acto impugnado y no menciona en parte alguna que deberá resolverse de inmediato sobre tal solicitud, pues únicamente después de prestada la caución que responda por los perjuicios que pueda originar la suspensión, el juez la decretará si la determinación censurada es aparentemente contraria a la ley o a los estatutos. (Código General del Proceso, Tomo II, 2016)

Pues bien, a la luz de lo expuesto por la ley y doctrina, sería del caso imponer la caución respectiva. Sin embargo, al estar ausente el documento objeto de suspensión, mal haría el despacho en verificar su presunta ilegalidad de manera sumaria sin siquiera tener copia de tal acto. Por ende, en este instante, y sin que sea motivo para que a futuro se resuelva, será necesario negar la medida cautelar, por cuanto no se pudo verificar la apariencia de buen derecho, o la necesidad y proporcionalidad de la medida, al no contar con el documento objeto de ella, y del cual se considera necesario tener para establecer los efectos de la decisión entre las partes, y una eventual caución suficiente para cubrir los perjuicios que pudieran generarse.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** 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.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente esta determinación al extremo pasivo, conforme lo previsto en el artículo 8 de la ley 2213, o bien el 291 y siguientes del CGP, a elección del demandante.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, **DAR** traslado a la demandada por el término de veinte (20) días que se surtirá con la notificación de esta providencia en la forma establecida en los artículos 290 al 293 y 301 del Código General del Proceso, y la entrega de la copia de la demanda y sus anexos.

**CUARTO: ORDENAR** al P.H. EDIFICIO CONDOMINIO SANTA MARÍA DEL MAR que aporte durante el traslado de la demanda copia del acta de asamblea donde consten las decisiones adoptadas en reunión extraordinaria de fecha 21 de enero de 2023, y del reglamento de propiedad horizontal, según lo motivado.

**QUINTO: NEGAR** la medida cautelar deprecada, según lo motivado en precedencia.

**SEXTO: RECONÓZCASE** personería para actuar al Dr. Milton Alfonso Montes Fonseca, con los alcances y para los fines previstos en el memorial poder de María Victoria Pacheco García.

**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, 11 de abril de 2023.

Secretaria, \_\_\_\_\_