



FECHA: San Andrés, Isla, Seis (06) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2022-00043-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTO DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
DEMANDANTES	VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ E IVAN CABRERA RAAD
DEMANDADO	CONJUNTO TURÍSTICO SOUTH END VILLAS RESORT AND APARTMENTS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por la Doctora RUBI MARIBEL BECERRA RAMIREZ, quien actúa en calidad de apoderada judicial de los Señores VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ e IVAN CABRERA RAAD, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. La presente acción fue presentada por medios electrónicos, sin que se haya anexado constancia de remisión del libelo por medios electrónicos a la contraparte, sin embargo, en el libelo se solicitó una medida previa.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Seis (06) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTO DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
Radicado	88-001-31-03-002-2022-00043-00
Demandantes	VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ E IVAN CABRERA RAAD
Demandado	CONJUNTO TURÍSTICO SOUTH END VILLAS RESORT AND APARTMENTS
Auto Interlocutorio No.	0169-22

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Impugnación de Acto de Asamblea General de Copropietarios, a través de la cual los Señores VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ e IVAN CABRERA RAAD cuestionan la legalidad de una decisión¹ adoptada por la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO TURÍSTICO SOUTH END VILLAS RESORT AND APARTMENTS en la Asamblea General Ordinaria Virtual de Copropietarios llevada a cabo el 05 de Abril de 2022, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, en primera instancia, que según las voces del inciso 1° del Artículo 49 de la Ley 675 de 2001²: *“El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal...”*, norma de la que se infiere que en nuestro medio el Legislador ha limitado o definido, de manera puntual, las personas que están legalmente habilitadas para controvertir las decisiones que adopte la Asamblea General de Propietarios de una propiedad horizontal, por lo que se tiene que, quien pretenda promover acciones como la que concita la atención del Despacho deberá acreditar que detenta alguna de las calidades establecidas en la disposición legal que viene reseñada, conforme lo prevé el Artículo 84 numeral 2° del CGP, que contempla como anexo obligatorio de las demandas: *“...2. **La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso...**”* (Énfasis del Despacho).

Ahora bien, escrutada la demanda y sus anexos bajo el lente de las normas arriba transcritas, en aras de verificar si se cumplen las exigencias allí contempladas, se evidencia que al libelo no se adjuntaron las pruebas *ad substantiam actus* exigidas por la legislación patria para acreditar la calidad de propietarios de bienes privados del CONJUNTO TURÍSTICO SOUTH END VILLAS RESORT AND APARTMENTS con la que aducen intervenir en este contencioso los demandantes, Señores VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ e IVAN CABRERA RAAD.

Nótese que a pesar que la mandataria del extremo activo afirma en el escrito genitor que sus *“...poderdantes tienen la calidad de PROPIETARIOS...”*, el cartulario está huérfano de las pruebas solemnes que acrediten tal carácter, o lo que es lo mismo, no se adosaron al plenario copias de los títulos y modo en que los accionantes adquirieron el dominio de algún bien privado en la co-propiedad accionada, ni la constancia de inscripción de los mismos en el Registro Inmobiliario Insular, eclosionando con dicha omisión la causal de inadmisión de la demanda prevista en el numeral 2° del inciso 3° del Artículo 90 del CGP,

¹ La decisión cuestionada fue adoptada en el numeral “10. *Proposiciones y varios*” del Acta No. 024 CTSV.

² Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.



en virtud del cual: “Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: (...) 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley...”.

Por otra parte, es necesario indicar que por mandato del numeral 10° del Artículo 82 del C.G.P., norma que enlista los requisitos formales generales de toda demanda: “...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales...” (Resaltado del Despacho); analizado el escrito introductor a la luz de la norma trascrita, se evidencia que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia allí establecida, pues no se indicaron las direcciones físicas donde los demandantes recibirán notificaciones personales, ni las direcciones física y electrónica donde la propiedad horizontal demandada debe ser notificada.

En este orden de ideas, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 2° del inciso 3° del Artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de: (i) Allegar al plenario las pruebas solemnes que acrediten la calidad en la que los accionantes intervienen en este litigio (título, modo y constancia inscripción en Registro Inmobiliario), y (ii) Indicar las direcciones físicas precisas o exactas donde pueden ser notificados los demandantes y la co-propiedad demandada, así como la dirección electrónica de este último, so pena de que sea rechazado el libelo.

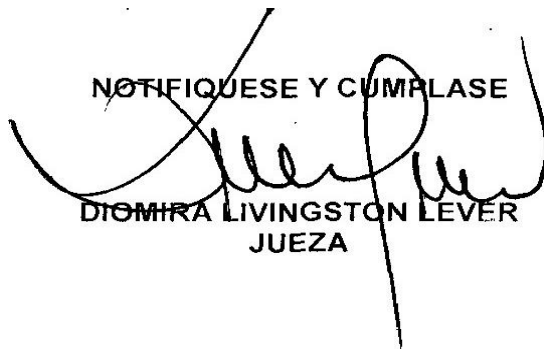
Siendo consecuentes con lo anterior, el Despacho diferirá el pronunciamiento sobre la medida deprecada por la parte actora en el escrito genitor, hasta tanto se subsanen cabalmente las falencias que presenta la demanda y haya lugar a admitir la misma.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Impugnación de Acto de Asamblea General de Copropietarios promovida por los Señores VIVIAN ARISTIZABAL CALERO, PATRICIA FORERO SAMPER, CRISTINA FORERO SAMPER, ANDREA FERNANDA DIANA CAROLINA GUZMAN MUÑOZ, LUCERO DE MARÍA SANDOVAL MORCILLO, MARÍA TERESA GUARÍN RAMIREZ e IVAN CABRERA RAAD contra el CONJUNTO TURÍSTICO SOUTH END VILLAS RESORT AND APARTMENTS, en consecuencia,

SEGUNDO.- Conceder a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 050, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Siete (07) de Junio de 2022 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario