

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, diez y seis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

#### ASUNTO POR DECIDIR

A pesar del desistimiento presentado por el actor popular, se dictará la sentencia que decida la acción de la referencia teniendo en cuenta que se trata de derechos colectivos.

#### PROBLEMA JURÍDICO

Se plantea para determinar si constituye derecho colectivo, el acceso a servicio sanitario en los establecimientos abiertos al público para la venta de artículos para el aseo y víveres, como las tiendas "D 1" en Colombia, en especial para la población con limitaciones de movilidad.

#### ARGUMENTACIÓN LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

El Art. 43 Capítulo I del Título IV de la Ley 361 de 1997 regula las normas necesarias para el acceso de personas con movilidad reducida a los establecimientos abiertos al público, buscando eliminar las barreras físicas en el diseño y construcción de obras de vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, al igual que en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada.

El art. 47 ibídem prescribe que "La construcción, ampliación y reforma de los edificios abiertos al público y especialmente de las instalaciones de carácter sanitario, se efectuarán de manera tal que ellos sean accesibles a todos los destinatarios de la presente ley".

El Decreto 1538 de 2005 que reglamenta la Ley 361 de 1997 en el Capítulo III que trata sobre la accesibilidad a edificios abiertos al público, en el artículo 9, literal C numeral 7º dispone que "Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible".

La Resolución No 14-861 del 4 de octubre de 1985 emitida por el Ministerio de salud dispone "Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos", que tiene como

objeto la vigilancia y control sanitarios en áreas públicas, estableciendo que estas disposiciones se aplican incluso para los establecimientos de comercio tales como supermercados, entre otros.

En el Capítulo III de la misma resolución que trata sobre la accesibilidad de los ambientes interiores, el Art. 50 dispone los requisitos de los servicios sanitarios para personas discapacitadas, según lo expuso la Secretaría de Salud.

Sobre el tema nuestra Corte Constitucional ha sentado que: “En aras de prodigar una especial protección a las personas que se hallan en condiciones de debilidad manifiesta, el Legislador expidió la Ley 361 de 1997, cuyos principios se inspiran en los artículos 13. 47. 54 y 68 de la Constitución Nacional, que reconocen la dignidad que le es propia a las personas con limitación física y establecen el pleno ejercicio de sus derechos fundamentales, económicos, sociales y culturales, para su completa realización personal y su total integración social.

El artículo segundo de la mencionada Ley, indica que “el Estado garantizará y velará por que en su ordenamiento jurídico no prevalezca discriminación sobre habitante alguno en su territorio, por circunstancias personales, económicas, físicas, fisiológicas, síquicas, sensoriales y sociales.” Para dar cumplimiento a dichos principios, la misma Ley en su artículo 43 señala que: es preciso “suprimir y evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada”.

## ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

En la audiencia de pacto de cumplimiento el apoderado de la accionada presentó informe de su representada, según el cual los baños ya estaban construidos de acuerdo con las normas técnicas que se exigen legalmente al efecto.

Para la constatación de la realización de tales obras se ordenó inspección judicial al establecimiento de la accionada ubicado en el municipio de Ricaurte Cundinamarca.

Dicha diligencia se practicó el 8 de noviembre de 2022, habiéndose constatado en la misma que las instalaciones de la tienda se encuentran abiertas al público, entro de un complejo pequeño de locales comerciales, siendo el de D1 el único en funcionamiento.

La visita fue acompañada por el Señor Procurador delegado de la Provincial de Girardot y el Director de Urbanismo y Desarrollo Territorial del Municipio de Ricaurte, con quienes ingresamos al local comercial sin observar señalización alguna que indicara la existencia de servicio sanitario para el público en general, ni para personas con movilidad reducida.; razón por la que se indagó sobre el particular con uno de los dependientes de la tienda, quien nos dirigió al fondo del local tras una puerta que se encontraba cerrada y donde se observó el funcionamiento de bodega, en la que se encontraba una señora quien protestó por la visita e impidió el acceso al recinto mencionado, argumentando razones de seguridad. Después de unos minutos y tras una consulta telefónica accedió a la inspección señalando las instalaciones sanitarias

ubicadas al fondo de la bodega a las que llegamos por un sendero angosto entre cajas y mercancía propia de la tienda.

El acceso a la tienda no cuenta con rampas de acceso para silla de ruedas.

Se observaron los servicios sanitarios con algunos accesorios para ayuda de personas con movilidad reducida.

Fuera del local de la tienda accionada, en área social del conjunto de locales comerciales, se hallaron instalaciones sanitarias para servicio de damas y caballeros, sin aditamentos para personas con movilidad reducida

El informe entregado por la Oficina de Urbanismo y Desarrollo Territorial del Municipio de Ricaurte, indica que de acuerdo con la norma técnica colombiana NTC 6047 de 2013 el baño no cuenta los aspectos que se indicarán, según los tres tipos de baños A, B y C para uso común a nivel mundial, para personas en condiciones de discapacidad:

1. Suministro de agua independiente al lado del asiento del sanitario.
2. Dispensadores de papel higiénico en ambas barras de agarre plegable (en este caso solo una barra es plegable, la otra es fija)
3. La altura del lavamanos es de 90 Cms., cuando la norma dice que la máxima es de 85 Cms. Desde la parte superior del mismo hasta el suelo.
4. Sólo cuenta con un orinal instalado a 70 Cms. Contados desde el borde inferior, pero no se cuenta con un orinal para personas en silla de ruedas, el cual deberá instalarse a una altura máxima de 38 Cms., y además no cuenta con barra de agarre lateral.

## RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con las normas y jurisprudencia traídas al presente asunto en el capítulo correspondiente de la actual sentencia, se concluye sin lugar a duda que la tienda accionada si está en la obligación de prestar el servicio sanitario, y el ingreso al mismo y sus instalaciones de mercadería, en especial a las personas con movilidad reducida.

Por lo anterior y ante las verificaciones realizadas por parte de esta judicatura y la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se ordenarán las adecuaciones y construcciones necesarias para garantizar los derechos colectivos de que trata la presente acción, con la prestación por parte de Tiendas "D1" del servicio sanitario en especial a la población con movilidad reducida, su acceso a la tienda y baño sin barrera alguna con la construcción de las rampas necesarias para silla de ruedas y el acceso libre y sin restricciones al servicio sanitario en cita; ya que se observó en la visita judicial que el servicio sanitario no se encuentra al servicio del público y su acceso no está permitido por razones de seguridad; porque dicho servicio se encuentra dentro de la bodega de la tienda, siendo necesario entonces independizar las dos áreas.

Igualmente será necesaria la instalación de la señalización correspondiente que indique la existencia del servicio.

**OTRAS DECISIONES**

Teniendo en cuenta que el señor actor popular presentó desistimiento en el presente asunto, y que a pesar de no ser viable el mismo respecto de los derechos colectivos que se encuentran en cabeza del conglomerado en general, si se torna admisible para los demás aspectos legales pertinentes, como su derecho a percibir las costas reguladas legalmente; razón por la que las mismas no serán reconocidas en su favor.

**DECISIÓN**

Con base en las anteriores consideraciones el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Amparar los derechos colectivos de acceso a la tienda y acceso libre e independiente al servicio sanitario, en las tiendas "D1" de Girardot ubicadas en el municipio de Ricaurte Cundinamarca, en especial para las personas con movilidad reducida.

**SEGUNDO:** Ordenar al representante legal de la mencionada tienda, para que en el plazo de 30 días se sirva completar las obras necesarias para garantizar los anteriores derechos colectivos.

**TERCERO.** Sin reconocimiento de costas en favor del actor popular por el desistimiento que presentara en el actual asunto, y que se acepta mediante la presente sentencia.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,



**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se INADMITE la reforma de la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:


1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 3 – Art 88 Num. 2 del C.G.P.  
b) Yerro anotado: Las pretensiones acumuladas de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, no reúnen los requisitos legales, dado que no se propusieron como principales y subsidiarias.  
c) Subsanación: Presente debidamente acumuladas las pretensiones de prescripción ordinaria y extraordinaria.
2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art 82 Num. 2 del C.G.P.  
b) Yerro anotado: No se presentó la reforma de la demanda contra los herederos determinados del señor Melecio Navarrete Garzón, y demás personas con las que se ha integrado el contradictorio.  
c) Subsanación: Presente la demanda contra los herederos determinados del señor Melecio Navarrete Garzón, y demás personas con las que se ha integrado el contradictorio.
3. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art 82 Num. 10 del C.G.P.  
b) Yerro anotado: No se indicó la dirección física y electrónica de notificación de los demandados.

c) Subsanación: Indique la dirección física y electrónica de notificación de los demandados.

4. Identifique el archivo de subsanación con el número de radicado del proceso (Artículo 28 Acuerdo PCSJA20-11567 y ACUERDO PCSJA20-11632).

*“De preferencia se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, usando algún mecanismo de firma para identificar al autor o emisor del documento e identificándolo con el número del radicado del proceso cuando corresponda.”*

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

Ref: PERTENENCIA (INTERVENCIÓN EXCLUYENTE)  
De: AURA NELLY GUERRERO  
Contra: PEDRO RUÍZ DÍAZ Y OTROS  
Rad: 25307 31 03 002 2018 00185 00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se INADMITE la demanda presentada por la interviniente excluyente de la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art 88 Num. 4 del C.G.P.


b) Yerro anotado: La pretensión primera no es precisa y clara dado que se pretende que se declare que el señor Pedro Ruiz Díaz y la señora Nelly Guerrero adquirieron el predio objeto de litigio por prescripción ordinaria. En la intervención excluyente el interviniente formula demanda frente a demandante y demandado, pero no habilita para que, reclame en nombre de otra persona, como lo hace la demandante excluyente señora Nelly Guerrero, que solicita que se declare que adquirió por prescripción el bien objeto de litigio el señor Pedro Ruiz Díaz.

c) Subsanación: Aclare la pretensión primera ya sea excluyendo de reclamar en nombre del señor Pedro Ruiz Díaz, o, acredite que tiene la facultad para presentar la demandan en su nombre utilizando la institución jurídica que corresponda.

2. Identifique el archivo de subsanación con el número de radicado del proceso (Artículo 28 Acuerdo PCSJA20-11567 y ACUERDO PCSJA20-11632).

*“De preferencia se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, usando algún mecanismo de firma para identificar al autor o emisor del documento e identificándolo con el número del radicado del proceso cuando corresponda.”*

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 1 – Art. 82 Num. 11 – Art. 74 del C.G.P.

b) Yerro anotado: No se encuentra acreditado que el poder conferido al abogado William Germán Jiménez, se haya realizado mediante mensaje de datos acorde lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, o, que el poder hubiera sido presentado personalmente por el demandante ante el juez, oficina judicial de apoyo o notario, acorde lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

c) Subsanación: Acredítese que el poder fue conferido conforme lo dispuesto en la LEY 2213 de 2022, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso.

2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 5 – Art. 82 Num. 9 – Art. 26 Num. 3 del C.G.P.

b) Yerro anotado: La cuantía de procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determina por el avalúo catastral de estos. Con la demanda no fue allegado el avalúo catastral del bien objeto de litigio.

c) Subsanación: Apórtese avalúo catastral del bien objeto de litigio. Téngase en cuenta que se debe aportar el avalúo emitido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y no que aparezca en una factura o cualquier otro documento.

3. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art 82 Num. 4 y del C.G.P.

b) Yerro anotado: Ni en los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda, ni en estas, se precisó, si lo pretendido es respecto de:

- Cuota determinada de cosa singular reivindicable, o,
- Cuota determinada de cosa singular.

Se debe de tener en cuenta que la Corte Suprema de Justicia, ha indicado:

*“Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a)*



Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado<sup>1</sup>.” (SC3381-2021)

“Sobre la singularidad de que trata el artículo 949 del Código Civil, esta Colegiatura ha adoctrinado:

“(…) [T]ratándose de la acción prevista en el artículo 949 del Código Civil, es decir, la ejercitada en el caso, la singularidad de que habla la norma, no se refiere a la parte del inmueble que pueda abarcar las cuotas en concreto, sino a la determinación de éste, que es el que las comprende. De ahí que tampoco la reivindicación se frustra por no haberse cumplido aquello, según se sostiene en la alzada, pues dicha exigencia hace relación a la cuota en abstracto y no a la fracción de la cosa común en que esa cuota pueda materializarse”.

“Como lo tiene explicado la Corte, “no sólo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino, también, quien es **propietario de una cuota determinada proindiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del citado artículo 946, la totalidad del bien o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto.** Así, lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que **‘no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada’** (G.J. XCL. Pág.528) (…)” (STC3145-2020).

“Como puede verse, la reivindicación por vía judicial, puede ser instaurada tanto por quien ostente en forma exclusiva el derecho de dominio sobre la cosa de la que se encuentra desposeído, como por aquel que solo es titular de una cuota de ella.

Mientras el único titular del derecho de propiedad ejerce la acción en su propio y exclusivo beneficio y respecto de la totalidad, aquel que apenas es propietario de una cuota parte tiene limitada tal prerrogativa, en el sentido de que no puede pedir para sí la reivindicación de todo el bien como cuerpo cierto, sino de la cuota determinada proindiviso de cosa singular, como lo autoriza el artículo 949 del Código Civil, dado que en este último evento, según lo ha decantado la Corte en su Jurisprudencia, es preciso armonizar las disposiciones de la acción de dominio con las que regulan la comunidad.

Al respecto, en SC 13 may. 1997, rad. 4687, se memoró que,

---

<sup>1</sup> Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

(...) [d]esde la perspectiva de la normatividad, no es igual afirmar que se es dueño exclusivo de un bien pero demostrar que apenas se tiene el derecho sobre una parte individualizada del objeto, que pretenderse propietario único y luego comprobar que se es titular de un derecho de cuota. Lo primero se gobierna por las reglas propias del derecho de dominio. Y si bien estas reglas son indispensables para lo segundo, no son, en cambio, suficientes, pues, como nadie se atrevería a negarlo, se las debe articular con las de la comunidad.

"Aproximando el punto de vista sobre el que se viene discutiendo a las reglas pertinentes a la reivindicación, se ve como la primera hipótesis se ajusta, sin más, al artículo 946 del C.C. En cambio, la segunda tiene inevitablemente que contar, también, con el artículo 949 ib.". Cas. Civ. de 30 de junio de 1989).

Y también se expresó por la Corte, en otra ocasión, lo siguiente:

"Como en el caso en estudio el actor es dueño de un derecho correspondiente a la mitad del inmueble objeto de la demanda, con base en él no puede demandar para sí la reivindicación de todo el predio, como cuerpo cierto, pues si solo es titular de un derecho, la acción que le corresponde ejercer no es la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la del artículo 949 ibídem, referente a la reivindicación de cuota determinada pro indiviso de cosa singular.

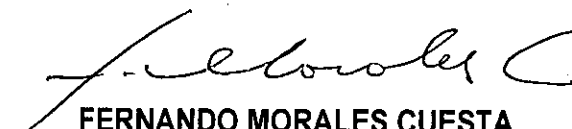
"No siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa - ha dicho la Corte- su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.

"Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad". (SC4046-2019)

c) Subsanación: Precise en los hechos de la demanda y en las pretensiones:

- Cuota determinada de cosa singular reivindicable, o,
- Cuota determinada de cosa singular.
- Acorde el porcentaje que le corresponde a cada uno de los demandantes, determínelo y singularícelo. Para el efecto aporte copia de sentencia de febrero 26 de 2018, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Espinal (anotación 4 folio de matrícula inmobiliaria 357-61331).

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, diez y seis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Se procede a resolver la solicitud de terminación del proceso hecha por la parte demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., con base en la normalización del contrato de leasing financiero N° 358686414/358686405 del 24 de octubre de 2017, toda vez que el demandado canceló en su totalidad los cánones adeudados a la actora, y con base en los cuales esta dio inició al actual proceso.

El proceso se inició con base en el contrato de leasing habitacional mencionado anteriormente, y que fuera suscrito por BANCO DE BOGOTÁ S.A., y DON NICO ASADERO Y RESTAURANTE S.A.S. como locatario, en virtud del cual la entidad entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble, local comercial ubicado en el barrio la estación en el municipio de Girardot, Identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 307-13347. Cuyos linderos y descripción detallada se encuentran especificado en la Escritura Pública No. 874 del 17 de junio de 2016 de la Notaría primera del Círculo de Girardot. Inmueble ubicado en la carrera 16 número 17-10 barrio la estación, de la ciudad de Girardot. En el memorial se solicita no condenar en costas ni gastos a la demandada.

Teniendo en cuenta que los derechos de que son titulares las partes en el actual proceso, no tienen el carácter de irrenunciables y se encuentran satisfechos por el acuerdo entre las mismas, quienes lograron solucionar las diferencias existentes al momento de la iniciación del litigio, y habiendo elevado solicitud de terminación del proceso sin que se evidencie hecho alguno que pueda invalidar el consentimiento así expresado a la presente judicatura; se harán las declaraciones solicitadas para dar por terminado el proceso.

En mérito de lo brevemente expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

**RESUELVE**



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

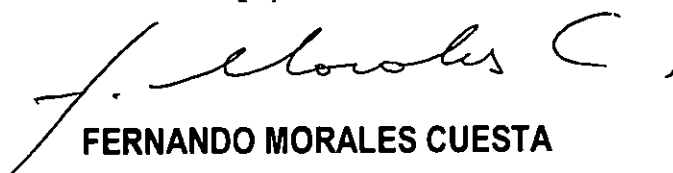
2

**PRIMERO:** Declarar terminado el actual proceso.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas ni perjuicios.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
FERNANDO MORALES CUESTA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por Giselle Leslie Rojas Forero en calidad de abogado de la parte demandante contra el auto de fecha octubre 12 de 2022.

**Motivo de inconformidad:**

- Solicita se corrija el numeral sexto del auto admisorio de la demanda, en tanto, se reconoció personería a la abogada Sandra Elizabeth Méndez la Rotta, sin tener en cuenta que con la subsanación de la demanda fue allegado poder conferido a la profesional del derecho Giselle Leslie Rojas Forero.
- Solicita se explique la excepcionalidad de la prorroga de seis meses y su necesidad, acorde lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P.
- Solicita pronunciamiento de los motivos y razones que provocaron la desatención de no tener en cuenta el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual, si fue aportado, y fue la única justificación para negar las medidas cautelares.

**Traslado**

- No se corre dado que no se encuentra trabada la litis.

**Consideraciones:**

De entrada, advierte el Despacho que el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante no tiene vocación de prosperidad, en tanto que:

El recurso de reposición está dispuesto para que quien emitió la providencia de ser el caso, la revoque, reforme o la mantenga al no encontrar yerro alguno dentro de ésta.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencias como la AC27085-2017, precisó que corresponde al censor hacer explícitos los errores del funcionario judicial.

*“Por mandato expreso ya del artículo 348 del C. de P.C., ora del precepto 318 del C. G. del P., el recurso de reposición debe interponerse «con expresión de las razones que lo sustenten». En otras palabras, el censor debe hacer explícitos aquellos argumentos que pongan en evidencia el error del funcionario judicial y, que, por tal circunstancia, el auto proferido debe ser reformado o revocado.*

*Y cuando se habla por parte del legislador de «las razones», que habilitan una u otra de estas solicitudes (revocar o reformar), lo que demanda no es otra cosa que mostrar con la debida sustentación el desvío del juzgador; es la expresión clara y precisa de los argumentos que sirven de apoyo a una petición determinada. En otras palabras, se requiere explicar por qué la decisión proferida resultó equivocada.”*  
(Subrayado fuera de texto)

Los razonamientos de la parte recurrente se encuentran en el acápite motivo de inconformidad de esta providencia.

En lo que toca a que no se reconoció personería a la abogada Giselle Leslie Rojas Forero, basta con indicar que:

- No se acreditó que el poder le fue conferido mediante mensaje de datos, conforme lo dispuesto en el numeral 5 de la Ley 2213 de 2022.

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.”*

- O, se cumplió con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 74 del C.G.P., esto es que el poder especial fue presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.

Visto lo anterior, y como quiera que el poder no fue presentado en legal forma, no había lugar a reconocer personería. Por tanto, se mantendrá la decisión y se requerirá a la parte demandante para que allegue poder conforme lo dispuesto en el numeral 5 de la Ley 2213 de 2022 o acorde lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 74 del C.G.P.

Por otra parte, se rechazará por ser notoriamente improcedente (Num. 2 art. 43 del C.G.P.) el recurso de reposición contra el numeral quinto del auto de octubre 12 de 2012, dado que conforme lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 121 del C.G.P., el auto que proroga la instancia no admite recurso.

Respecto de la indicación que se negó la medida cautelar por no haberse aportado el Reglamento de Propiedad Horizontal, se pone de presente que:

- Efectivamente obra en el expediente el Reglamento de Propiedad horizontal.

- Sin embargo, se mantendrá la decisión de negar las medidas cautelares teniendo en cuenta que:

- ✓ En esta etapa inicial del proceso no se infiere una violación grosera o de bulto de la Ley o los estatutos, pues debe tenerse en cuenta que la parte demandante indica que la invalidación debe ser respecto de la verificación del quorum, aprobación de estados financieros y presupuesto de gastos, elección de consejo de administración y proposiciones varias.

Funda su solicitud en la elección irregular del Concejo de Administración, que fue elegido bajo la modalidad de elección nominal, o personal, contrariando el Reglamento de Copropiedad.

No obstante, revisada la demanda y anexos de esta, no se advierte cual es la irregularidad a la que hace referencia la parte demandante, de la elección irregular del Consejo de Administración, y como esta incidió en las decisiones se pretende se invaliden.

- ✓ No se advierte en esta etapa primigenia del proceso, que perjuicio se le ha causado al demandante señor Edilberto Henoch Suárez Cortes.

Por tanto, no se cumplen con los requisitos indicados por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en providencias como la de octubre 28 de 2022 (Ref: 25307-31-03-002-2021-00095-01), esto es:

*"De lo hilvanado puede deducirse que la suspensión provisional de las decisiones de una copropiedad horizontal procede siempre y cuando (i) se certifique que el demandante puede sufrir graves perjuicios durante el curso del proceso y (ii) que los elementos probatorios prima facie permitan colegir la ilegalidad de las determinaciones tomadas por entidad demandada."*

- ✓ Aunado a lo anterior, se reitera lo indicado en auto de fecha octubre 12 de 2022, en el sentido que, en esta etapa del proceso, no se encuentra acreditada la apariencia del derecho, teniendo en cuenta lo indicado en líneas precedentes.

Finalmente, frente al escrito allegado en diciembre 15 de 2022, presentado por el demandante de manera directa, se pone de presente que este debe actuar a través de su apoderada.

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el numeral sexto del auto de fecha octubre 12 de 2022, por las razones expuestas.


SEGUNDO: Requerir a la parte accionante para que en el término de cinco días allegue poder en legal forma, conforme lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Rechazar por ser notoriamente improcedente el recurso de reposición contra el numeral quinto del auto de fecha octubre 12 de 2022.

CUARTO: MANTENER incólume el numeral séptimo del auto de fecha octubre 12 de 2022, por las razones expuestas.

QUINTO: Poner de presente al demandante señor Edilberto Henoch Suárez Cortes, que debe actuar a través de su apoderada.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**