

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
IBAGUÉ – TOLIMA**

Ibagué, diez de agosto de dos mil veintiuno.

REFERENCIA: Proceso Verbal instaurado por CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA contra AQUA POWER CENTER PH. Radicación N° 73-001-31-03-006-2019-00035-00.

**I. ASUNTO**

Se procede a resolver los recursos de reposición planteados por la parte demandada contra los autos de fecha marzo 1º y 20 de 2019 mediante los cuales se ordenó prestar caución y se decretaron medidas cautelares, respectivamente, e igualmente sobre las varias peticiones que se han presentado a continuación. Además, acogiendo lo establecido en la constancia que esta titular dejó en el presente proceso.

**II. ANTECEDENTES**

A efectos de poder encausar la presente decisión, se hace previamente el siguiente,

**2.1.- RECuento PROCESAL:**

Mediante auto de fecha marzo 1º de 2019, el juzgado admitió la demanda y dispuso que la parte demandante prestara caución hasta por la suma de \$77.539.315.00. Una vez prestada dicha caución se profirió el auto de marzo 20 de 2019 decretando como medidas cautelares la suspensión provisional de las decisiones tomadas en las Actas 1 de Asamblea de Copropietarios del 27 de septiembre de 2018, 001 del Consejo de Administración y 02 de Asamblea de Copropietarios del 17 de diciembre de 2018.

## 2.2.- FUNDAMENTO DE LOS RECURSOS.

### RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION PROMOVIDO POR LA PARTE DEMANDADA.

Contra estas decisiones el apoderado de la parte demandada en escritos de fechas 8 y 9 de abril de 2019 interpuso en tiempo los recursos de reposición y subsidiario de apelación, los que en términos generales se fundamentan en los siguientes hechos:

En lo relacionado con la orden de prestar caución, aduce que el artículo 380 del Código General del Proceso, establece la posibilidad de solicitar medidas cautelares, siempre y cuando que quien las solicita preste caución suficiente que garantice los perjuicios que con ella puedan causarse y cuando quiera que se presente prueba sumaria del derecho que le asiste. Que las medidas tienen amplio sustento constitucional y legal pues a través de ellas se busca asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte a efectos de buscar que los fallos no sean ilusorios. Pero que de igual manera dichas medidas pueden ocasionar perjuicios a las personas contra las cuales se decretan, motivo por el cual se exige preste caución. Que la caución se encuentra definida en el artículo 65 del Código Civil y su finalidad no es otra que garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas dentro de un proceso. Que según la jurisprudencia de la Corte Constitucional la caución tiene como finalidad garantizar con suficiencia los perjuicios que puedan causarse con la práctica de medidas. En cuanto a la cuantía de dichas cauciones, en la mayoría de los casos la legislación ha dejado su

determinación a la discrecionalidad de los jueces bajo los criterios de proporcionalidad y razonabilidad, según la naturaleza de la acción, los costos procesales y la necesidad de prevenir un perjuicio. Que por lo tanto se busca no que se preste una caución excesiva sino adecuada, para lo cual se debe tener en cuenta el presupuesto anual de la copropiedad, las obligaciones legales, contractuales y tributarias e igualmente el verse avocados a no cumplir con dichas obligaciones, exponiéndose a demandas y las incidencias que se pueden extender a los copropietarios como por ejemplo no hacerse beneficiarios de amnistías por el no pago de intereses moratorios, lo que causaría graves perjuicios al no contar con ingresos por pagos motivados con dicha amnistía.

Se indicó igualmente respecto de lo relativo a la caución ordenada, que el monto fijado no cumple con el requisito de la proporcionalidad, de equidad ni de razonabilidad, motivo por el cual solicita aumentar su monto, en razón a la exposición a graves perjuicios por la suspensión de las actas, atendiendo que el presupuesto de la copropiedad asciende a \$5.668'500.171.00 lo que permite determinar que el valor de la caución es ínfimo. Que la administración data de 27 de septiembre de 2018, pues la autonomía administrativa la tenía con anterioridad el constructor, por lo tanto no se tenían referentes anteriores para establecer dicho presupuesto, lo que conlleva a dejar a la copropiedad indefensa ante posibles eventualidades, tales como déficit que generarían un mal servicio, ejecución de obras de mantenimiento y conservación, mejoras, lo que redundaría en deterioro de las edificaciones y equipos, así como eventuales incumplimientos de obligaciones por efectos de las medidas cautelares, lo que generaría graves perjuicios que no se podrían cubrir con la caución ordenada.

Como conclusión el recurrente solicita aumentar el valor de la caución ordenada a la parte demandante, teniendo en cuenta aspectos como la razonabilidad y proporcionalidad frente a los perjuicios que puede sufrir la copropiedad.

## RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACIÓN FORMULADO POR LA PARTE DEMANDADA.

El segundo de los recursos de reposición y subsidiario de apelación, la parte demandada lo encausa contra el auto de fecha marzo 20 de 2019, por medio del cual se decretaron las medidas cautelares de suspensión de las Actas 1 de Asamblea de Copropietarios del 27 de septiembre de 2018, 001 del Consejo de Administración y 02 de Asamblea de Copropietarios del 17 de diciembre de 2018, aduciendo la caducidad de la presente acción. Que para el decreto de la medida cautelar se debió considerar aspectos objetivos indicados en el artículo 590 del Código General del Proceso, con lo cual se hubiera negado la medida, pues su decreto hace más gravosa la situación de la copropiedad. Que la Asamblea del 27 de septiembre de 2018 no puede ser considerada como ordinaria ni extraordinaria por ser especial pues se refiere al inciso 3º del artículo 52 de la Ley 675c de 2001 cuya finalidad es cesar la gestión del propietario como administrador provisional y nombrar administrador definitivo con escogencia de la copropiedad. Que por tratarse de una medida “innominada” se impone la realización de un estudio más detallado y concienzudo de los medios de prueba presentados, pues no basta la afirmación de quien la invoca. Que la jurisprudencia ha determinado la concurrencia de dos requisitos para el decreto de medidas a saber: La Existencia de perjuicios a la copropiedad, a sus propietarios o a terceros y que el acto impugnado sea manifiestamente ilegal. Que en el presente caso no concurren estos presupuestos, pues la solicitud no tiene argumentos válidos, ni se aportaron pruebas de la existencia de perjuicios para sustentarla. Que tampoco se demostraron los requisitos del artículo 382 del Código General del Proceso, pues, que de realizarse un análisis conforme a dicha norma, se puede concluir que la suspensión provisional de las actas, hace más gravosa la situación de la copropiedad al no poderse ejecutar el presupuesto lo que generaría el incumplimiento de sus obligaciones pues tampoco tendría eficacia la designación de revisor fiscal lo cual impediría presentar declaraciones tributarias.

### 2.3.- PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE.

La parte demandante se pronunció frente a los recursos interpuestos, en términos generales de la siguiente manera:

Respecto de la caución ordenada, considera en principio que los recursos no deben ser tramitados por cuanto quien confiere poder es la representante designada en los actos ordenados suspender por el Despacho y por tanto no puede ejercer la representación de la entidad. Por lo tanto solicita se rechacen de plano los recursos. Pone de presente los hechos en que se fundamenta la demanda, para determinar la evidencia de inexistencia de “buenas prácticas financieras, comerciales y contables” (sic), con resultados de perdidas superiores a 4.000 millones de pesos, la existencia de procesos en contra de la copropiedad anteriores a la presente demanda, antecedentes con los cuales no es viable que se pretenda se fije una cuantía desbordada de la caución, haciendo nugatorio el derecho del demandante.

Respecto del recurso contra el auto que decretó las medidas cautelares, aduce que no se tipifica la caducidad de la acción por tratarse de decisiones que requerían registro. Que las medidas buscan proteger los intereses de los copropietarios, contrario a lo alegado por la parte demandada en razón al manejo que se le ha dado a la copropiedad, en razón a haberse continuado ejerciendo la administración provisional por más de diez meses a pesar de estar vencido el tiempo para ello, mintiéndose respecto del porcentaje de las ventas, lo cual aduce se demuestra con los dictámenes del revisor fiscal para los años 2015 a 2017. Que las demandas que afronta la administración, son anteriores al presente proceso y por tanto el decreto de medidas no es el motivo por el cual se han generado tales acciones.

### III.CONSIDERACIONES DEL DESPACHO. -

3.1.- Atendiendo que lo relativo a los recursos interpuestos contra el auto que admitió la demanda ya fue debatido y resuelto en primera y segunda instancia, todo lo aducido a este respecto, no será materia de pronunciamiento en la presente providencia.

3.2.- Por consiguiente, se centrará esta decisión en los recursos de reposición planteados contra el auto que dispuso prestar caución y contra la providencia que decretó las medidas cautelares.

3.2.1.- En lo referente al auto de fecha marzo 1º de 2019, mediante el cual se señaló la cuantía de la caución, se aduce que la fijación de la cuantía es discrecional de los jueces, pero siempre bajo criterios de proporcionalidad y razonabilidad, según la naturaleza de la acción, los costos procesales y la necesidad de prevenir un perjuicio. Que en el presente caso se debe tener en cuenta el presupuesto anual de la copropiedad, las obligaciones legales, contractuales y tributarias. Que igualmente se debe tener en cuenta que de verse avocados a no cumplir con dichas obligaciones, se exponen a demandas y demás incidencias, las que se pueden extender a los copropietarios al no poder hacerse beneficiarios de amnistías de intereses moratorios, lo que impediría contar con ingresos por pagos motivados con dicha amnistía. Que el monto fijado para la caución no cumple con los requisitos de proporcionalidad, equidad y razonabilidad, debiendo incrementarse atendiendo que el presupuesto de la copropiedad asciende a \$5.668'500.171.00.

El Despacho al momento de señalar la cuantía de la acción tuvo en cuenta los documentos anexos a la demanda para determinar de un lado lo correspondiente al activo, el pasivo y el patrimonio reportados en el Acta N° 1 anexa, según los cuales el resultado era negativo del orden de \$3.814'110.000.00.

Por tanto, como el resultado era negativo, no podía ser la base para determinar la cuantía de la caución, motivo por el cual se valoró lo relacionado con el estado de resultados según el cual para generó un excedente de \$357'026.000.00, utilidades que permitieron establecer la cuantía de la caución en el equivalente aproximadamente al 20% de dicho valor, porcentaje que de igual manera es acorde a lo exigido para el decreto de medidas en procesos Verbales tal y como lo señala el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso, norma que en este sentido es aplicable por analogía, en razón a que el artículo 382 no determina el punto y por tanto era dable darle aplicación a lo que al respecto determina el artículo 12 que determina que “...*Cualquier vacío en las disposiciones del presente Código se llenará con las normas que regulen casos análogos...*”.

Es de anotar que tampoco era viable tomar como base para establecer la caución, el presupuesto de 2018, atendiendo que si bien los ingresos de calcularon en un valor de \$5.682'867.903.00, los egresos se calcularon en \$5.668'500.171.00 generándose un excedente de \$14'367.733.00 suma que por lo escasa no podía ser fundamento para determinar la caución. Tampoco era posible solamente tomar como base los ingresos, pues ello no reporta la realidad de la actividad comercial de la copropiedad.

Como conclusión de lo antes expuesto, no se accederá a la reposición de la decisión que determinó el valor de la caución para el decreto de las medidas cautelares.

3.2.2.- El segundo de los recursos de reposición se encausa contra el proveído de fecha marzo 20 de 2019, en el que se decretaron las medidas cautelares de suspensión de las Actas 1 de Asamblea de Copropietarios del 27 de septiembre de 2018, 001 del Consejo de Administración y 02 de Asamblea de Copropietarios del 17 de diciembre de 2018, aduciendo la caducidad de la presente acción, que se debió considerar aspectos objetivos indicados en el artículo 590 del Código General del Proceso, pues su decreto hace más gravosa la situación de la copropiedad, que la Asamblea del 27 de septiembre de 2018 no puede ser considerada como ordinaria ni extraordinaria por

ser especial pues se refiere al inciso 3º del artículo 52 de la Ley 675 de 2001 cuya finalidad es cesar la gestión del propietario como administrador provisional y nombrar administrador definitivo con escogencia de la copropiedad, que por tratarse de una medida “innominada” se impone la realización de un estudio más detallado y concienzudo de los medios de prueba presentados, pues no basta la afirmación de quien la invoca, que la jurisprudencia ha determinado la concurrencia de requisitos tales como la existencia de perjuicios a la copropiedad, a sus propietarios o a terceros y que el acto impugnado sea manifiestamente ilegal los cuales no se cumplen, que tampoco se demostraron los requisitos del artículo 382 del Código General del Proceso, pues la suspensión provisional de las actas, hace más gravosa la situación de la copropiedad al no poderse ejecutar el presupuesto lo que generaría el incumplimiento de sus obligaciones y por cuanto no tendría eficacia la designación de revisor fiscal lo cual impediría presentar declaraciones tributarias.

Sea lo primero determinar que la medida cautelar atacada por vía de reposición, fue decretada con fundamento en el artículo 382 del Código General del Proceso y no en lo dispuesto en el artículo 590 de la misma obra, luego entonces no es de recibo lo alegado en este sentido por el recurrente.

La Circunstancia de que el decreto de las medidas haga más gravosa la situación de la copropiedad y que la Asamblea del 27 de septiembre de 2018 no pueda ser considerada como ordinaria ni extraordinaria por ser especial por referirse al inciso 3º del artículo 52 de la Ley 675 de 2001 cuya finalidad es cesar la gestión del propietario como administrador provisional y nombrar administrador definitivo con escogencia de la copropiedad, en nada afecta lo decidido, puesto que la medida tuvo como fundamento las normas invocadas como violadas por la parte actora y en que según la documentación anexa al expediente, se determinó la existencia afectación patrimonial considerable de la entidad, el no cumplimiento de obligaciones legales como lo era la presentación de Declaraciones Tributarias de los años 2016 y 2017, así como el no registro de libros de contabilidad ante la Dian para los

mismos años, tal y como lo estableció la Auditoría Fiscal cuyo informe se anexó al Acta N° 1, además de lo relativo al no informe oportuno del porcentaje real de venta de copropiedades.

Ahora, igualmente debe tenerse en cuenta que la medida cautelar decretada no puede ser considerada, como parece entenderlo el recurrente como una medida de las denominadas “innominadas”, pues estas se regulan expresamente por el artículo 590 del Código General del Proceso y, se repite, en este caso la medida tiene sustento legal en el artículo 382 de la misma obra.

Es que el Despacho al momento de decretar la medida llevó a cabo un estudio detallado a la actuación, en el cual tuvo en cuenta las pruebas presentadas, estableciendo la existencia de los requisitos del artículo 382 del Código General del Proceso y por ello se hizo viable su decreto.

En conclusión, se negará la reposición planteada frente a la decisión de decretar las medidas invocadas en la demanda.

3.3.- Como quiera que se negarán los recursos de reposición analizados, se concederá el recurso subsidiario de apelación, en el efecto Devolutivo, conforme a lo dispuesto en los artículos 321 numeral 8°, 323 y 382 del Código General del Proceso.

#### IV. DECISION

En virtud a lo brevemente expuesto, la suscrita Juez Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

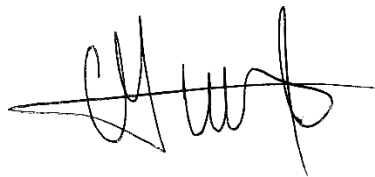
#### RESUELVE:

4.1..- NEGAR los recursos de reposición planteados por el apoderado de la parte demandada, contra los autos de fechas marzo 1° y marzo 20 de 2019, en los que se dispuso prestar caución y se decretaron medidas

cautelares, por los motivos expuestos en la parte resolutive de la presente providencia.

4.2.- CONCEDER el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra dichas providencias, en el efecto Devolutivo, conforme a lo dispuesto en los artículos 321 numeral 8º, 323 y 382 del Código General del Proceso. Por Secretaría se remitirá copia digital del expediente a la Oficina Judicial a efectos de que sea repartido entre los Honorables Magistrados de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Ibagué.

Notifíquese.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriana Lombo', with a long horizontal stroke extending to the left.

(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)  
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ  
Juez