

**Recurso de reposición parcial - Radicado: 2022-00241-00 - Demandante: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. - Demandado: ALDEA COMERCIAL I ETAPA – P.H**

YERLY ESTEFANIA BAEZ VILLAMIZAR <ybaez338@unab.edu.co>

Lun 28/11/2022 12:07 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bucaramanga, 28 de noviembre de 2022.

Doctor

**ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**

Juez Décimo Civil del Circuito

Ciudad

IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS

Demandante: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Demandado: ALDEA COMERCIAL I ETAPA – P.H.

***Radicación 2022-00241-00***

***Recurso de reposición parcial***

Atentamente me dirijo a su señoría con el objeto remitir recurso de reposición parcial.

Cordialmente,

**YERLY ESTEFANÍA BÁEZ VILLAMIZAR**

Abogada

Bucaramanga, 28 de noviembre de 2022.

Doctor

**ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**

Juez Décimo Civil del Circuito

Ciudad

Ref.:                    Proceso:                    IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS  
                                  Demandante:                ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.  
                                  Demandado:                ALDEA COMERCIAL I ETAPA – P.H.  
***Radicación 2022-00241-00***  
***Recurso de reposición parcial***

Respetado señor Juez:

YERLY ESTEFANÍA BÁEZ VILLAMIZAR, identificada con la cédula de ciudadanía 1.095.832.218 de Floridablanca, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 356.496 del C.S.J., apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia.

En la condición procesal antes indicada y en la oportunidad señalada por el Art. 318 del C.G.P., atentamente me dirijo al señor Juez para manifestar que presento recurso de REPOSICIÓN PARCIAL en contra de la decisión adoptada en auto del pasado veintitrés (23) de noviembre del año en curso, así:

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

El recurso es **parcial** y está dirigido exclusivamente a obtener la modificación del monto de la caución señalada en el ordinal "CUARTO" de la parte resolutive, en razón a lo siguiente:

La caución que prevé el Art. 382 del C.G.P., al igual que todas las de su naturaleza, a título de contra cautela, tiene por fin garantizar el pago de los perjuicios que puedan ocasionarse a la parte accionada con la práctica de la medida cautelar y en este caso, los que pueda generar la suspensión de las decisiones adaptadas en la asamblea extraordinaria de copropietarios, celebrada el primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022).

En el sentido indicado, es claro que la suspensión de la decisión no causaría mayor perjuicio a la demandada, en razón a que la ALDEA COMERCIAL I ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL, seguirá recibiendo el mismo valor mensual de expensas, puesto que lo único que cambia es la participación porcentual con que algunos de los propietarios de los bienes de dominio particular deben realizar el pago de tales expensas.

A manera de ejemplo: la entidad demandante paga actualmente con un módulo de contribución equivalente al 13,7440% y con la modificación pagaría con un porcentaje del 18,5790%, sobre el presupuesto mensual de gastos de la propiedad horizontal. Para otros propietarios, el módulo de contribución se reduce o aumenta, pero al final, el total recaudado es el mismo.

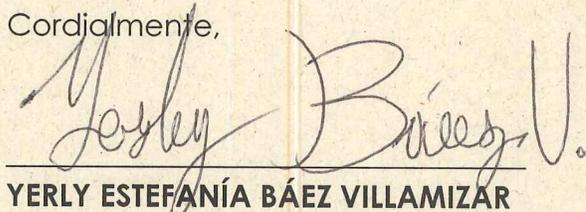
Dicho de otra forma, la propiedad horizontal demandada una vez se decreta la medida cautelar de suspensión provisional, seguirá recibiendo mensualmente el mismo valor mensual por concepto de expensas ordinarias, puesto que la decisión adoptada en la Asamblea Extraordinaria –objeto de la impugnación- se redujo a modificar los módulos de contribución de algunas de las unidades individuales (locales), entre ellos el que corresponde a la parte demandante, solo que se seguirán cobrando las expensas con los mismos porcentajes vigentes hasta ante de la modificación aprobada.

El monto de la caución debe guardar proporción con los posibles perjuicios que puedan ocasionarse y en este caso luce desproporcionado el monto de la caución fijada por el despacho en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$191.747.496,00) M/L, pues si por analogía con lo dispuesto en el Art. 590 del C.G.P., se dijera que corresponde al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones, estaríamos hablando de una pretensión de casi MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000,00) M/L y como se dijo anteriormente, la demandada realmente no se resentirá económicamente al hacerse efectiva la medida cautelar.

Por otra parte su señoría, el Art. 599 del C.G.P., prevé que en los procesos ejecutivos, sí el demandado propone excepciones de mérito, podrá solicitarle al juez que ordene al demandante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento, además, el compendio normativo señala que la caución no procede cuando el demandante sea una entidad financiera o vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en ese orden de ideas, se puede aplicar por analogía las razones que justifican el Art. 399 del C.G.P.

Sirva lo expuesto con brevedad para que su Señoría admita variar sustancialmente el monto de la caución impuesta en el ordinal "CUARTO" del auto recurrido.

Cordialmente,



**YERLY ESTEFANÍA BÁEZ VILLAMIZAR**

C.C. 1.095.832.218 de Floridablanca

T.P. 356.496 del C.S.J.