



Veintinueve de abril de dos mil veinticuatro

AUTO INTERLOCUTORIO 826  
RADICADO 2023-00165-00

1. Atendiendo lo solicitado por la parte actora respecto al cumplimiento de la medida cautelar decretada (Pdf 48); se requiere a la demandada con el fin que en el término de ejecutoria, informe sobre el acatamiento de la medida previa decretada y, específicamente, indique si se ha llevado alguna otra asamblea ordinaria donde se hubieren discutido el temario del acta de 30 de marzo de 2023 que fue objeto de suspensión provisional; teniendo en cuenta la citación aportada por el libelista que data de 21 de marzo de 2024.

2. Se niega el aumento de caución para responder por los perjuicios derivados de la práctica de la cautela, en consideración a que la parte interesada no detalló cuáles serían aquellos perjuicios a los podría exponerse ni indicó el valor cierto y concreto de los mismos, dado que se limitó a afirmar el monto de la sumatoria de los contratos aprobados en el acta de asamblea, sin que aclarara en qué términos se celebraron de cara al cumplimiento de la propiedad horizontal, plazos, valor de cláusulas penales, entre otros.

A propósito de lo expuesto, en un caso donde se estudió el aumento de la caución, el Tribunal Superior de Medellín indicó que,

*“El parámetro para aumentar o disminuir la caución, bajo lo preceptuado en el artículo 590 citado, es la “razonabilidad”. Según el DRAE1 el vocablo “razonable” significa “adecuado, conforme a razón” y “proporcionado o no exagerado”. En ese sentido, para obtener el aumento o la disminución de la caución se deben presentar argumentos concretos que den cuenta específica de que el valor fijado no es adecuado o proporcionado (...) Se presenta el valor total de las acciones como parámetro, pero el hipotético perjuicio no es presentado en función de una imposibilidad de enajenación o de pérdida del valor de las mismas, sino que se cimienta en el posible cobro de una cláusula penal por parte de un acreedor, sin siquiera dar cuenta del valor específico de esa sanción y sin presentar con claridad la causalidad existente entre las medidas aquí decretadas y el*

*supuesto perjuicio. No se advierte “razonable” el aumento de la caución cuando la solicitud no contiene cifras concretas que evidencien una tasación inadecuada o desproporcional que deba ser reemplazada, en tanto no hay parámetros concretos que den cuenta de que el perjuicio puede tornarse mayor; ni siquiera podría afirmarse con exactitud si puede ser inferior. Los argumentos del recurrente son abstractos y gaseosos en ese sentido”<sup>1</sup>.*

En consecuencia, se estima que la parte demandada no logró cuestionar la razonabilidad en la fijación de la caución respectiva en auto de 28 de julio de 2023 (Pdf 11).

3. Se reprogramará la audiencia del próximo 2 de mayo, para el 17 de julio de 2024, a las 09:00 A.M., la cual se realizará de forma concentrada.

A la audiencia deberán asistir las partes y sus apoderados judiciales, y la inasistencia hará presumir como ciertos los hechos que sean susceptibles de confesión y que fueron alegados por la contraparte. Además, les generará las sanciones del numeral 4 del artículo 372 C.G.P.

4. Conforme el parágrafo del artículo 372 C.G.P. se decretan las siguientes pruebas.

4.1 Parte demandante (Pdf 01, 06 y 07).

4.1.1 Documentales: Se tienen como pruebas documentales las acompañadas con el escrito de la demanda y subsanación -artículo 245 C.G.P.-

4.1.2 Interrogatorio de parte: el interrogatorio al representante legal de la parte demandada -artículos 198 y 199 C.G.P.-.

4.1.3 Testimoniales: Para que declaren sobre lo que les consta, se recibirá la declaración de Aida Martínez Pineda, José Miguel Espinal Acevedo y Jéssica María Rendón Henao -artículo 212 C.G.P.-.

---

<sup>1</sup> TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN - SALA UNITARIA DE DECISIÓN. Radicado: 05001-31-03-020-2022-00320-03. Medellín, 12 de julio de 2023. Magistrado: Martín Agudelo Ramírez.

#### 4.2. Parte demandada (Pdf 29, 30 y 31)

4.2.1. Documentales: Se tienen como pruebas documentales las acompañadas con la contestación a la demanda -artículo 245 C.G.P.-.

4.2.2 Testimoniales: Para que declaren sobre lo que les consta, se recibirá la declaración de Luis Carlos Salinas Nieto, Gustavo Londoño Gutiérrez, Manuel Aristizábal Gómez, Sandra Milena Osorio Zuluaga y José Aristizábal -artículo 212 C.G.P.-.

4.2.3 Interrogatorio de parte: el interrogatorio a la parte demandante -artículos 198 y 199 C.G.P.-.

4.2.4 Prueba por orden judicial: Se niega, por cuanto no se advierte necesaria para dilucidar el objeto de la impugnación, teniendo en cuenta que el anexo 01 el cual consta en las páginas 441 a la 472 PDF 34, contiene la lista de asistentes; la calidad en la que actuaron; la unidad privada y su respectivo coeficiente; documento con el que se puede verificar el quórum, sin que sea útil ni necesario conocer el sentido de las votaciones de cada copropietario en particular.

#### 4.3 Prueba de oficio.

4.3.1 Documentales: Se tienen como pruebas documentales las acompañadas con la respuesta de la Secretaría Jurídica del Municipio de Itagüí respecto al requerimiento atinente al acta de asamblea 0037 de 30 de marzo de 2023 con sus anexos, de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia PH. -artículo 245 C.G.P.-.

### NOTIFÍQUESE

DIEGO NARANJO ÚSUGA

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico 25 fijado en la página web de la Rama Judicial el 30 de abril de 2024 a las 8:00. a.m.  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Diego Alexis Naranjo Usuga**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Itagui - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **11ba69fcc50906b9b2b54512fdb8f8cf69e6040b4e3b8394be951226a15e4606**

Documento generado en 29/04/2024 03:44:15 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**