

## Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Arjona

---

**De:** juridica@gruposesp.com.co  
**Enviado el:** jueves, 14 de diciembre de 2023 3:56 p. m.  
**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Arjona  
**CC:** j.ayala@ayalalegal.com  
**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DE SENTENCIA  
**Datos adjuntos:** 45. Recurso Reposición - Apelación (Sentencia).pdf

Doctor  
**ISAIAS HINCAPIE MONCADA**  
Juez Promiscuo Municipal De Arjona  
[j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.  
DTE. ACUALCO S.A. ESP.  
DDO. OPA CONSTRUCTORES – CONDOMINIO HACIENDA  
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN  
RAD: 130524089001-2022-00059-00

**RAFAEL ENRIQUE MESTRE LOMBANA**, Varón, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, manifiesto a usted respetuosamente que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACION** contra el auto de fecha Once (11) de Diciembre de 2023 a través del cual se resuelve entre otros **NO SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA OPA CONSTRUCTORES S.A. y SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA CONDOMINIO HACIENDA** e igualmente **LEVANTAR LA MEDIDA DE EMBARGO DECRETADA** contra OPA CONSTRUCTORES S.A.

Atentamente,

**RAFAEL ENRIQUE MESTRE LOMBANA**  
Jefatura Juridica GRUPO ESP S.A.S.  
Telf: (605) 6642622  
Movil: 3205514810  
Email: [juridica@gruposesp.com.co](mailto:juridica@gruposesp.com.co)



### **GRUPO EMPRESARIAL DE SERVICIOS PROFESIONALES Y CONSULTORIAS ESP SAS** **GRUPO ESP S.A.S.**

Dirección: Centro Av. Venezuela Edif. Rumie Of. # 202  
Teléfono: (605) 6642622 / Celular: 3205514810  
[www.gruposesp.com](http://www.gruposesp.com)  
Cartagena de Indias D. T. y C. - Colombia

 *Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario, si lo hace reutilice un papel que esté impreso por la otra cara. De esta manera ahorras agua, energía y recursos forestales. Somos una organización comprometida por el Medio Ambiente.*

Turbaco- Bolívar, Diciembre 14 de 2023.

Doctor  
**ISAIAS HINCAPIE MONCADA**  
Juez Promiscuo Municipal De Arjona  
[j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.  
DTE. ACUALCO S.A. ESP.  
DDO. OPA CONSTRUCTORES – CONDOMINIO HACIENDA  
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN  
RAD: 130524089001-2022-00059-00

**RAFAEL ENRIQUE MESTRE LOMBANA**, Varón, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, manifiesto a usted respetuosamente que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACION** contra el auto de fecha Once (11) de Diciembre de 2023 a través del cual se resuelve entre otros **NO SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA OPA CONSTRUCTORES S.A.** y **SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA CONDOMINIO HACIENDA** e igualmente **LEVANTAR LA MEDIDA DE EMBARGO** DECRETADA contra OPA CONSTRUCTORES S.A., a lo cual nos permitimos pronunciarnos en el siguiente sentido:

#### PROVIDENCIA ATACADA

**PRIMERO:** El despacho mediante auto de fecha Once (11) de Diciembre de 2023 y notificado mediante estado N° 145 de fecha 11 de diciembre de 2023, **resolvió NO SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA OPA CONSTRUCTORES S.A.** y **SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN CONTRA LA DEMANDADA CONDOMINIO HACIENDA** e igualmente **LEVANTAR LA MEDIDA DE EMBARGO DECRETADA** contra OPA CONSTRUCTORES S.A.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

*Sin embargo, también es cierto que esa solidaridad no es permanente en el tiempo y que es susceptible de ruptura en distintos eventos, entre los que se cuenta la obligación de suspender el servicio cuando el usuario del mismo incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados durante la vigencia del contrato, que no puede superar dos periodos consecutivos de*



facturación, suspensión que no ocurrió en este caso concreto pues, tal y como lo evidencia el número de facturas cuyo pago se reclama, se continuo prestando el servicio pese a que el usuario, HACIENDA CONDOMINIO, incurrió en mora, circunstancia que echa al traste la existencia de dicha solidaridad e implica incluso que, eventualmente, la prestadora del servicio sea objeto de la imposición de sanciones por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos, por la inobservancia de las normas a las que está sujeta, según lo prevé el artículo 81 de la Ley 142 de 1994. (Cfr. T-318 de 20182).

Otras razones por las que no puede predicarse solidaridad respecto de OPA CONSTRUCTORES S.A., son, por un lado, la liberación de las obligaciones que como constructora adquirió esta entidad en relación a la copropiedad HACIENDA CONDOMINIO, como quiera que la propiedad del inmueble fue entregada a sus copropietarios, al punto que para octubre de 2020, conforme se aprecia en Acta de Asamblea General Ordinaria de Propietarios celebrada el 19 de febrero de 2021, vista de folio 33 al 49 de la demanda, ya se encontraba en funcionamiento la administración de esa copropiedad, asamblea en la que se rindió informe de gestión del periodo de octubre de 2020 a marzo de 2021 de la administración a cargo hasta ese momento, en las que se especificó como una de sus obligaciones la de “Mantener al día el pago de las obligaciones de la copropiedad”, entre las que debe contarse las relacionadas con servicios prestados con ACUALCO S.A. ESP, como en esa misma acta, párrafos posteriores, se reconoció.

Por otro lado, claro resulta que, al momento de generarse la facturación adeudada, OPA CONSTRUCTORES S.A. no detentaba la calidad de tenedor, poseedor, ni propietario del inmueble, ni era consumidor, ni beneficiario del servicio de agua suministrado por ACUALCO S.A. ESP pues, tal y como se encuentra acreditado de folio 5 al 7 del pdf 27AlcanceRecursosOPA2022-00059 del expediente electrónico de este proceso, el 16 de octubre de 2019 esa entidad prestadora de servicios públicos anunció a HACIENDA CONDOMINIO la necesidad de instalar un “macromedidor de entrada en Condominio hacienda de conformidad con el numeral 9.1 del artículo 9 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 16 del decreto 302 de 2000” (sic), esto con el propósito de “determinar el consumo” de las áreas comunes “como la diferencia entre el volumen registrado por éste y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales”, instalación que fue comunicada a la propiedad, pero no se encuentra demostrado haya sido informada a OPA CONSTRUCTORES S.A.

Además, a folio 6 del mismo pdf, **se certificó como usuario del servicio de acueducto a CONDOMINIO HACIENDA**, en el que se especifica que “dicho servicio se presta teniendo en cuenta el medidor instalado al predio con código 25136 donde se evidencia que su funcionamiento es normal y sin ningún inconveniente técnico”, nótese entonces que las facturas objeto de cobro en este asunto datan a partir de la factura con vencimiento 15 de noviembre de 2020, fecha para la cual ya había sido instalado el macromedidor de los consumos de las zonas comunes de dicha copropiedad, observación anotada en cada una de las facturas cuyo pago se reclama (...).

Cabe señalar que para la fecha en la que fue informada la instalación del macromedidor, ya la copropiedad HACIENDA CONDOMINIO se encontraba en mora en el pago de las facturas generadas por la demandante en razón a la prestación del servicio, sin que el mismo hubiera sido suspendido, mora que tampoco se acreditó fuera informada a OPA CONSTRUCTORES S.A.

*Así las cosas, como ya se anunció, se ordenará seguir adelante la ejecución únicamente en relación a la copropiedad HACIENDA CONDOMINIO, atendiendo las razones anteriormente expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del CG del P.*

## CONSIDERACIONES DEL SUSCRITO

Atendiendo en el mismo orden las razones esbozadas por el despacho para no seguir adelante la ejecución contra la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A. y seguir adelante con la ejecución contra la demandada CONDOMINIO HACIENDA e igualmente LEVANTAR LA MEDIDA DE EMBARGO DECRETADA contra OPA CONSTRUCTORES S.A., nos permitimos sustentar las razones del por qué si debe permanecer vinculada la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A. al presente proceso y por ende mantener el decreto de las medidas de embargos solicitados y actualmente efectivas contra la misma, razones éstas por la cual se debe declarar prospero el presente Recurso de Reposición.

### 1. VINCULACION EN LA DEMANDA DEL DEMANDADO OPA CONSTRUCTORES S.A. EN CALIDAD DE SUSCRIPTOR SOLIDARIO.

Sea lo primero decir, que la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., se vincula al presente proceso en virtud de su calidad de **SOLIDARIA** por ser ésta la SUSCRIPTORA del servicio público que presta mi representada ACUALCO S.A. E.S.P. en la dirección que se registra en la correspondiente factura de venta, las cuales se han puesto en conocimiento por parte del operador del servicio de acueducto para su correspondiente pago.

Que tal como se ha venido manifestando y probando a lo largo del proceso las acciones judiciales que nos ocupan se han fundamentado en los preceptos legales que traen consigo el Código Civil, Ley 1437 de 2011 (CPACA), la Constitución Política, la Ley 142 de 1994, los conceptos emanados de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y la no menos importante jurisprudencia de las diferentes cortes, fundamentos estos que no pueden desconocerse y que con el presente fallo consideramos de manera muy respetuosa que van en contravía del espíritu legal de las mismas.

Sustentamos lo inmediatamente anterior y sacamos de dichas justificaciones a la DEMANDADA CONDOMINIO HACIENDA, teniendo en cuenta que el despacho en el fallo proferido reconoce que la misma está llamada a responder por las obligaciones actualmente en ejecución, por lo que nos centraremos en la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., basándonos en las siguientes actuaciones que han servido para justificar su vinculación al presente proceso.

En el memorial de fecha 05 de abril de 2022, mediante el cual el suscrito presentó el recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto que resolvió dejar sin efecto de manera parcial el mandamiento de pago, se relacionó en algunos de sus apartes lo siguiente:

LEY 142 DE 1994

*Artículo 130. Partes del Contrato. Son partes del contrato la empresa de servicios públicos, el suscriptor y/o usuario. El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.*

Corte Constitucional Sentencia de T- 162/ 06

*“La solidaridad del propietario en las obligaciones y los derechos derivados de la prestación de los servicios públicos está regulada en el inciso segundo del artículo 130 de la Ley 142 de 1994, el cual dispone que el propietario del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos derivados del contrato de servicios públicos. Posteriormente la Ley 689 de 2001, modificó el artículo 130 estableciendo respecto de la solidaridad que además es responsable solidariamente el poseedor del inmueble.*

Corte Constitucional Sentencia de T- 223/ 07

*La Ley 142 de 1994 regula en el título VIII lo relativo al contrato de servicios públicos, definiéndolo como un contrato uniforme y consensual, en virtud del cual una empresa de servicios públicos los presta a una persona, denominada usuario<sup>[1]</sup>, a cambio de un precio en dinero.*

*Por su parte, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, dispone la solidaridad entre el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio, en lo que guarda relación con los derechos y obligaciones que derivan del contrato de servicios públicos.*

*Ahora bien, la Ley 689 de 2001 modificó este artículo y, si bien no alteró la disposición en materia de solidaridad, sí introdujo un parágrafo que precisó los alcances de la misma:*

*i) El propietario, poseedor, el suscriptor y el usuario son solidariamente responsables frente a las obligaciones que se deriven del contrato de servicios públicos<sup>[2]</sup>;*

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios Concepto N° 268 de 28 Abril de 2016.

Reiterando lo manifestado en el Concepto Unificador SSPD-OJU-2010-[013](#), así:

*(...) La figura de la solidaridad, en materia de relaciones jurídicas obligacionales, supone la existencia de varios deudores que han contraído la obligación de una cosa divisible, estando cada uno de ellos obligado a pagar el total de la deuda. En esa medida, ante la figura de la solidaridad, el acreedor está facultado para exigir el pago del total de la deuda, según su elección, a uno, a algunos o a todos los deudores.*

*De igual forma, la solidaridad, según lo establece el inciso segundo del artículo [1568](#) del Código Civil, tiene su fuente en la convención, el testamento o la ley y, precisamente, en materia de servicios públicos domiciliarios, es la ley la que señala que en relación con las obligaciones y derechos emanados del contrato de servicios públicos, existe solidaridad entre el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio.*

*En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo [130](#) de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo [18](#) de la ley 689 de 2001, el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.*

*Respecto a la solidaridad, el profesor Guillermo Ospina Fernández<sup>3</sup> la define como una modalidad que impide la división normal de las obligaciones subjetivamente complejas, cuyo objeto es naturalmente divisible, haciendo que cada acreedor o cada deudor lo sea respecto de la totalidad de la prestación.*

*En igual sentido, la solidaridad prevista en el artículo [130](#) inciso 2° de la Ley 142 de 1994 tiene su fuente en la ley, **por lo tanto esta no requiere ser pactada entre la empresa y el usuario, sino que nace ipso jure (acto que produce sus efectos de pleno derecho, por ministerio de la ley, sin declaración o pronunciamiento judicial alguno:** De suerte que la solidaridad debe ser entendida como una garantía que tiene el acreedor de exigir a quien tenga las calidades exigidas por la ley, **ya sea al propietario, suscriptor o usuario el pago de las obligaciones generadas con la prestación del servicio.***

*Por otra parte, la individualización del deudor solidario opera en el caso de la solidaridad contractual, pero al referirnos a la legal debe entenderse que quien tenga la calidad señalada por la ley se constituye en codeudor solidario.*

*En todo caso, quien como codeudor solidario pague la deuda queda subrogado en el derecho del acreedor con todos sus privilegios y seguridades, pero limitada su acción respecto de cada uno de los codeudores a la parte o cuota que tenga éste en la deuda.*

*En ese orden de ideas, los propietarios son garantes solidarios de las obligaciones que nacen del contrato de servicios públicos y sólo respecto de las nacidas del mismo.*

## **2. Efectos de la solidaridad.**

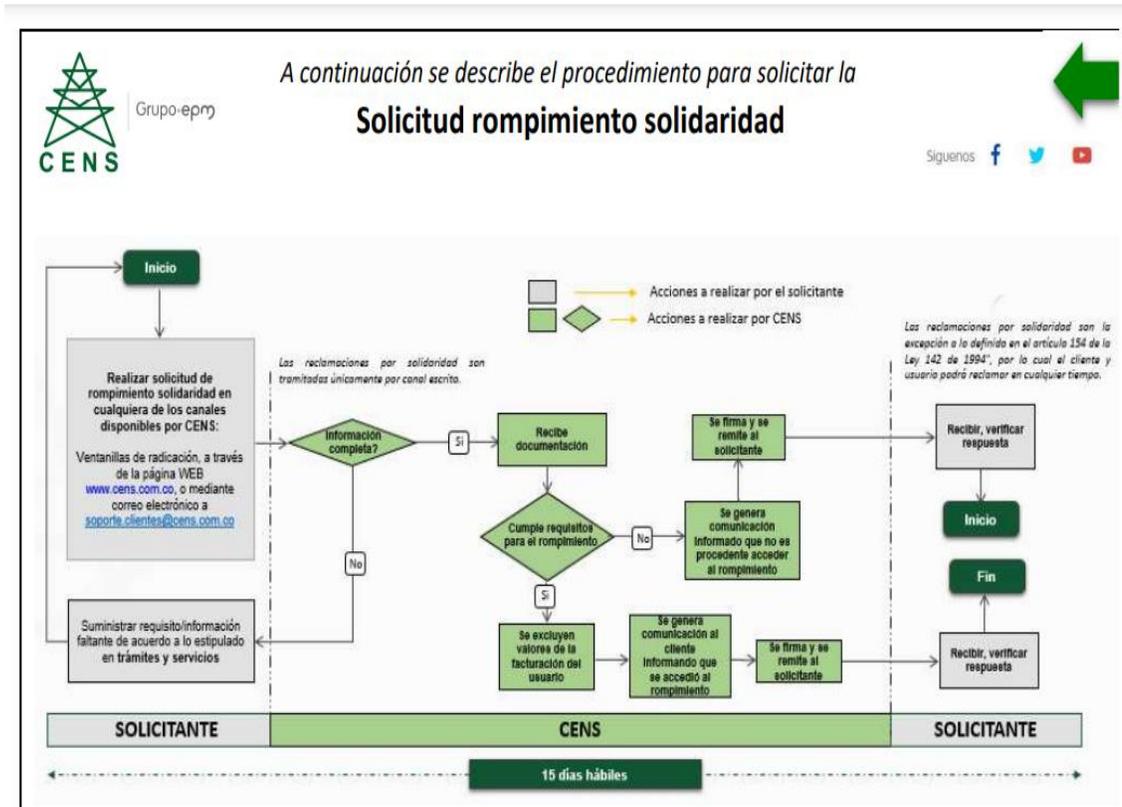
*La solidaridad en materia de servicios públicos tiene su origen en la regulación de las obligaciones solidarias en el artículo [1568](#) y siguientes del Código Civil, por tanto sus efectos son similares, en particular los siguientes:*

- 1. El acreedor, que en este caso es el prestador de servicios públicos, puede exigir la totalidad de la deuda cualquiera de los deudores solidarios, esto es, dirigirse contra los tres (usuario, suscriptor y propietario o poseedor) o contra el que él elija.*
- 2. El deudor solidario a quien se haga el cobro, está obligado a pagar la totalidad de la deuda y no puede exigir el beneficio de división.*
- 3. Si la empresa solamente se dirige contra uno o algunos de los deudores solidarios, no por ello pierde el derecho de dirigirse contra los otros, pero si obtiene algún pago parcial, solo puede luego exigir la parte que no fue satisfecha.*
- 4. El pago total o parcial, extingue la obligación solidaria respecto de todos.*

*Además, una vez el suscriptor o propietario, en su calidad de deudor solidario haya pagado la totalidad de la obligación, puede ejercer las acciones pertinentes contra el usuario cuando sea el caso.*

Conforme lo expuesto en antecedencia y aterrizando el asunto a las razones expuestas por el despacho, para desvincular del proceso a la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., los fundamentos jurídicos tomados como base, demuestran que ésta está llamada a responder por la obligación y que si bien es cierto como lo manifiesta el despacho en su fallo, que la solidaridad no es permanente en el tiempo, no menos cierto es y como se ha venido informando que la ruptura de la solidaridad no se da por el tiempo sino por el contrario dicha figura jurídico administrativa debe ser alegada por aquel que está interesado y legitimado para elevarla, es decir, que para que la ruptura de solidaridad sea declarada se debe

surtir todo un proceso o procedimiento administrativo para lo pertinente. Para mayor ilustración y/o sustento nos permitimos poner de presente el proceso que para el caso de marras tiene establecido el GRUPO EPM, así como lo tienen establecido todas las empresas del servicio público domiciliario:



Como se puede observar en la imagen relacionada, el trámite para declarar el rompimiento de la solidaridad, se adelanta a través de un procedimiento administrativo en las que concurren varias acciones tanto de parte del suscriptor (OPA Constructores S.A.), usuario, propietario o poseedor, como del prestador del servicio público, que para el caso de marras sería ACUALCO S.A. E.S.P., no obstante, al revisar el expediente procesal, en primer lugar no se evidencia prueba alguna allegada por la parte demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., donde se haya agotado dicho procedimiento administrativo y segundo en ninguno de los escritos de defensa la parte demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., alegado el rompimiento de la solidaridad, por lo que mal haría el despacho en sustentar su fallo en dicha figura, si tenemos en cuenta que estamos ante un proceso judicial rogado y que las facultades oficiosas que otorga la ley al fallador, en este caso no son viables, pues como se dijo en antecedencia la declaración de rompimiento de

solidaridad tiene como requisito *sine qua non*, el agotamiento de la actuación administrativa.

De otro lado y en gracia de discusión, en lo manifestado por el despacho en lo referente a no predicarse la solidaridad respecto a OPA CONSTRUCTORES S.A., al haberse ésta, según el fallador liberado de las obligaciones al haber entregado la Copropiedad Condominio Hacienda a sus copropietarios, tampoco es de nuestro beneplácito dicha tesis, dado que como se dijo en antecedencia no ha habido una declaración por la vía administrativa que declaré tal hecho y segundo aún a la fecha quien aparece como suscriptora del servicio del Contrato N° 40173 es la aquí demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., quien para desligarse de las obligaciones que por ley le son hoy exigibles, debió adelantar la solicitud de rompimiento de solidaridad o en su defecto el cambio de nombre del suscriptor, el cual también se surte a través de un procedimiento administrativo, que a la fecha ni en el proceso ni en el sistema comercial de ACUALCO S.A E.S.P., hay evidencia alguna de dicha solicitud formal y trámite.

Es dable en estos momentos, traer a colación lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, con relación a la actuación administrativa:

**ARTÍCULO 4. Formas de iniciar las actuaciones administrativas.** Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.
2. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.
3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.
4. Por las autoridades, oficiosamente.

**ARTÍCULO 34. Procedimiento administrativo común y principal.** Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código.

Ahora bien, en lo atinente, a que al momento de generarse la facturación adeudada OPA CONSTRUCTORES S.A., no detentaba la calidad de tenedor, poseedor, ni propietario del inmueble, ni era consumidor, ni beneficiario del servicio suministrado por ACUALCO S.A. E.S.P., como quedó acreditado en el oficio enviado al CONDOMINIO HACIENDA para la instalación del macromedidor, pues tal hecho más que desvirtuar la tesis del despacho de la falta de solidaridad de OPA

CONSTRUCTORES S.A., lo que hace es afianzar el concepto legal traído por la Ley 142 de 1994, de que son solidarios en las obligaciones entre otros el suscriptor y el usuario del servicio, pues dicho oficio traído a colación se le envió al CONDOMINIO HACIENDA, en su calidad de USUARIO del servicio, tal como se puede evidenciar en la certificación de fecha 29 de Septiembre de 2022 (reconocido en el fallo), allegada en el mismo documento “PDF\_27\_Alcance Recurso OPA2022-00059” e igualmente en ese mismo acto fue allegada la Orden de Revisión N° 204163 de fecha 29 de septiembre de 2022, donde se puede evidenciar en el “*ítems de nombre*” a **OPA CONSTRUCTORES** en su calidad de suscriptor, asimismo en el certificado de fecha 26 de enero de 2022 allegado en la demanda como anexo (Folio N° 7).

Por lo anterior, el despacho deberá desestimar lo manifestado en el fallo objeto de recursos, más exactamente en lo manifestado en los resuelve que a continuación se relacionan:

**QUINTO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago proferido el 09 de febrero de 2022, así como el que fue librado el 26 de abril de 2023, mediante el que se resolvió recurso de reposición del 26 de abril de 2023, únicamente en relación a la copropiedad HACIENDA CONDOMINIO S.A., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**NOVENO: NO SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago proferido el 09 de febrero de 2022, así como el que fue librado el 26 de abril de 2023, mediante el que se resolvió recurso de reposición del 26 de abril de 2023, en relación a la entidad OPA CONSTRUCTORES S.A., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

## 2. CONFIRMACIÓN DE LA SOLICITUD DE MEDIDAS DE EMBARGO.

Tenemos entonces, que habiéndose probado con lo manifestado en antecedencia que la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A., en su calidad de suscriptora y por ende de **DEUDOR SOLIDARIO**, está llamada a cumplir con el pago de la obligación que actualmente se encuentra generada por mora en el pago de las facturas del servicio público de acueducto Contrato N° 40173, razón por la cual se deben mantener la medidas cautelares que a la fecha se encuentran decretadas y hecho efectivas, por lo que el despacho deberá desestimar lo manifestado en el fallo objeto de recursos, mas exactamente en lo manifestado en el resuelve que a continuación se relaciona:



**DÉCIMO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre OPA CONSTRUCTORES S.A., así como la devolución de los depósitos judiciales constituidos en el Banco Agrario de Colombia por cuenta de este proceso, provenientes de recursos de dicha entidad.

Ahora bien, con respecto a la negativa de decretar las medidas de embargo solicitadas (embargo de expensas ordinarias y extraordinarias) contra la demandada CONDOMINIO HACIENDA, traemos a colación lo siguiente:

Frente al tema de si es viable embargar las expensas comunes presentes y futuras de una Copropiedad en un proceso judicial, en fallos de la Corte Suprema de Justicia de las vigencias 2008, 2017 y 2018, esta ha tratado el tema indicando que sí es viable tal embargo como medida cautelar para garantizar el pago de una eventual sentencia que condene a la propiedad horizontal.

De acuerdo con el artículo 33 de la ley 675 de 2001 “La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza.

El Código Civil define a la persona jurídica como “persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente”.

Respecto al patrimonio la ley 675 de 2001 en el artículo 34 sostiene que los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. Dejando claro como se constituye el patrimonio de la persona jurídica Propiedad Horizontal.

El artículo 19 de la Ley 675 de 2001, indica que los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

No obstante lo anterior y en este mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en indicar que las expensas comunes de una Copropiedad entendida

estas como parte del patrimonio de la Propiedad Horizontal es susceptible de embargo por cuanto la categoría de los bienes comunes a los que alude el artículo 19 de la citada ley, son los definidos en el inciso 10° del canon 3° de la misma obra, esto es, «[p]artes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular», distinción en la que no encuadran las expensas comunes necesarias, que son aquellas «erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos», recursos que, contrario a lo considerado por la Colegiatura acusada, pertenecen a la copropiedad, quien a través de su órgano de dirección (asamblea general de propietarios), los administra, tarea que llevan a cabo con la intervención de la persona que la representa, es decir, del administrador, por obvias razones, circunstancia que de ninguna manera los torna inembargables, pues su destinación no les da ese carácter. (Corte Suprema de Justicia STC20065-2017 Radicación N° 11001-02-03-000-2017-03215-00).

Por lo anterior, el despacho deberá desestimar lo manifestado en el fallo objeto de recursos, más exactamente en lo manifestado en el resuelve que a continuación se relaciona:

**TERCERO: NEGAR** el decreto de la medida cautelar, respecto de la entidad HACIENDA CONDOMINIO, deprecada por el apoderado judicial de la demandante, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

Por todo lo anterior, está totalmente probado de conformidad a las normas citadas y a las acciones desplegadas por mi apadrinada que efectivamente la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A. y CONDOMINIO HACIENDA, deben estar vinculadas en el presente proceso en su calidad de deudoras solidarias e igualmente que contra ellas es totalmente procedente las medidas de cautelares rogadas, razón por la cual solicitamos las siguientes:

## DECLARACIONES

**Primero.** Declarar probado el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha Once (11) de Diciembre de 2023 a través del cual se ordenó seguir adelante con la ejecución contra la demandada CONDOMINIO HACIENDA e igualmente se ordenó no seguir



adelante con la ejecución contra la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A.

**Segundo.** Como secuelas procesales de rigor, sírvase declarar indemne los citados MANDAMIENTOS DE PAGOS de fecha 9 de febrero de 2022, así como el librado el 26 de abril de 2023 contra las dos demandadas OPA CONSTRUCTORES S.A. y CONDOMINIO HACIENDA.

**Tercero.** No ordenar el levantamiento de la medida cautelar y en su defecto mantener incólume el punto QUINTO del auto de fecha 22 de Marzo de 2022, en lo atinente al embargo y retención de las sumas de dinero que posea la demandada OPA CONSTRUCTORES S.A. en los diferentes bancos de la ciudad de Cartagena. Oficiése en tal sentido. Límitese el embargo en la suma de \$ 114.300.226.00

**Cuarto.** Decretar la medida cautelar de embargo y secuestro de las expensas ordinarias y extraordinarias que perciba la demandada Condominio Hacienda, para lo cual se deberá oficiar en tal sentido a los miembros del Consejo de Administración y al Representante Legal (Administrador).

**Quinto.** De no prosperar el Recurso de Reposición, solicito me sea concedido en subsidio el recurso de **APELACION** que deberá ser resuelto por el superior jerárquico.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en el Art. 318 y ss del Código General del Proceso.

### NOTIFICACIONES

El suscrito, en el barrio centro Edificio **Rumie** Piso 2, Oficina 203 Cartagena / Correo electrónico: [juridica@gruposesp.com.co](mailto:juridica@gruposesp.com.co) / Móvil: 3205514810.

- La entidad demandante **ACUALCO S.A. E.S.P.** las recibirá en Avenida Simón Bossa N° 1-01 municipio Arjona/ Email: [info@acualco.com](mailto:info@acualco.com) / Telf.: (605) 6293899.

Del Señor Juez

**RAFAEL ENRIQUE MESTRE LOMBANA**  
C.C. 9.290.771 de Turbaco (Bo)  
T.P. 224.958 del C.S. DE LA J.