



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021-00268 00
PROCESO:	IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA.
DEMANDANTE:	MARVIN RAY BASTOW
DEMANDADOS:	UNIDAD RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL P.H
INSTANCIA	PRIMERA INSTANCIA
PROVIDENCIA	SENTENCIA
DECISIÓN	ACCEDE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA
FALLO	96

ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia de primera instancia en este proceso de IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA incoado por el MARVIN RAY BASTOW, en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL P.H.

PRETENSIONES

En la demanda se pretende literalmente que, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se realicen las siguientes declaraciones:

"PRIMERA PRINCIPAL. Respetuosamente en nombre y representación de mi mandante se solicita del despacho que, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada DECLARE, que se dan los presupuestos para verificar la ineficacia del acto mediante al cual se impone la multa a mi mandante el 23 de abril de 2021 conforme al manual de convivencia de la demandada Unidad Residencial Torreón de Castropol Ph.

SEGUNDA. Que se deje sin efectos lo que ha sido llamado sanción en contra de mi mandante.

TERCEROS. En el evento de manifiesta oposición por parte de la demandada, profiera condena en costas agencias en derecho."

FUNDAMENTO FÁCTICO

Como hechos expuso los siguientes:

1. El demandante, es persona de 66 años de edad, que luego de pensionarse en los Estados Unidos de Norte América, decidió establecer su domicilio en la ciudad de Medellín.

2. Mediante escritura pública N 3665 del 30 de diciembre de 2015 de la notaria 22 del circuito de Medellín, el señor Marvin Ray adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N 001-895112, ubicado en la carrera 41 N 14-27 apartamento 604, unidad residencial TORREÓN DE CASTROPL P.H, aceptado de esta manera el reglamento de propiedad horizontal.

3. En razón a su cultura, y como parte de su personalidad, el demandante, dentro de sus derechos como propietario del inmueble, invita a sus amigos a pasar tiempo con él y hace reuniones sociales, en las cuales goza de momentos de recreación y esparcimiento dentro de su apartamento, el cual hace parte de la propiedad privada.

4. La unidad residencial torreón de Castropol ph, se estableció como cuota mensual de administración la suma de (\$521.700 cop), pagaderas en la cuenta de ahorros de Banco de Bogotá N 23604888-0.

5. El reglamento de propiedad horizontal que rige la Unidad demandada, está registrado bajo la escritura N 988 del 31 de agosto de 2005, y a su vez ha sido modificado por las escrituras: 1837 del 21 de septiembre de 2005- 2141 del 11 de octubre de 2006- 2539 del 27 de noviembre de 2006 y 552 del 22 de marzo de 2007, todas de la notaria 25 del Circulo de Medellín.

6. Que desde el año 2020, el señor Marvin, ha sido víctima de hostigamiento y persecución por parte de los habitantes y el órgano administrativo de la Unidad Residencia, y muestra de ello, es el acta de reunión extraordinaria N1 del consejo de administración, fechada del 10 de abril de 2020, numeral 6, en el cual propone una reforma al manual de convivencia, reforma que es motivada exclusivamente para interponer multas y sanciones al acá demandante.

7. Que, mediante correo electrónico del 18 de diciembre de 2020, fue remitido el MANUAL DE CONVIVENCIA, mismo que hoy rige los destinos del conjunto residencial, y que corresponde a la versión aprobada por el consejo de

administración en el mes de febrero de 2020, y en el cual se distinguen tres tipos de multas: Mascotas, vehículos y otros.

En este, se adiciona los artículos 59 al 64, por medio del cual se crean nuevas conductas susceptibles de ser sancionadas por el consejo de administración, las cuales califican como SANCIONES AUTOMATICAS, por valores de 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes; siendo esto último contrario a las normas de orden público, tal como es el caso del numeral 2 del artículo 59 de la ley 65 de 2001, el cual establece un límite en el máximo de una sanción el 10 veces las expensas mensuales a cargo del infractor.

9. Que el 27 de marzo de 2021, recibió correo electrónico referenciado en el asunto: "De nuevo quejas por perturbación a la tranquilidad", por medio del cual informan que:

"Buenas tardes señor Marvin
Desde esta semana he recibido información de algunos residentes quienes manifiestan que en su apartamento ingresan muchas personas y hacen bulla y además han escuchado a una mujer angustiada y llorando
Sus visitantes hablan duro y usted esta dejando la puerta de su apartamento abierta y esto incomoda a los residentes
Le pido el favor de tener en cuenta las normas de convivencia y así evita una sacion por el incumplimiento al manual de convivencia
Martha Molina"

Posteriormente, el 01 de abril de 2021 recibe un nuevo mensaje, en cuyo asunto se expone " Por favor cerrar la puerta del apartamento", se le hace saber que:

"Buenas tardes señor Marvin
De nuevo recibo infirmacion de los residentes ya que usted deja la puerta de su apartamento abierta y sus visitantes hablan duro perturbando la tranquilidad de ellos gracias pura su atencion
Martha"

Mediante correo electrónico del 16 de abril de 2021, en cuyo asunto se expone "SITUACIÓN DE CONVIVENCIA E INCUMPLIMIENTO DE TOQUE DE QUEDA"

siguiente:

“Buenas tardes señor MArvin
Con gran preocupación de nuevo recibo quejas de los residentes quienes en la noche anterior fue vulnerada su tranquilidad por la visita de 5 personas a su apartamento luego de iniciar el toque de queda decretado por el gobierno desde las 8 de la noche y estas personas salieron de su apartamento desde las 11y 39 de la noche y hasta la 1 y 20 de la madrugada del día de hoy. Hubo mucha bulla hasta el amanecer perturbando la tranquilidad de los residentes, este es el tercer llamado de atención que se le hace a usted por perturbación a la tranquilidad, de los cuales se tiene evidencia de los llamados de atención en su correo electrónico y WhatsApp

Le informo que teniendo en cuenta el toque de queda, si alguna persona llega a su apartamento como visitante se solicitará el apoyo de la policía para evidenciar que se encuentre entre las excepciones

Atentamente

MARTHA MOLINA”

El 23 de abril de 2021, recibe nuevamente correo electrónico, suscrito por los señores DAVID CARDOZO GUTIERREZ como presidente, y la señora MARTHA MOLINA como administradora, por medio del cual le informan sobre la imposición de una multa por el valor de (\$9.085.260) correspondiente a 10 SMMLV, por incumplimiento de las normas de convivencia; sanción que va en contravía de la ley 675 de 2001.

10. Que no existen mensajes conforme al artículo 56, numeral 2, 3, 4 que especifique el detalle de la infracción, los artículos pertinentes del manual de convivencia y en donde se le pide que se ajuste a las normas de la propiedad horizontal, no existe citación para descargos, ni resolución expedida por el consejo de administración debidamente motivada, por lo dicho, expone que no se aplicó el debido proceso en la imposición de la multa informada el 23 de abril de 2021.

TRÁMITE PROCESAL DE INSTANCIA

Por auto del 21 de julio de 2021, se admitió la demanda IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA, la cual se notificó a la parte demandada según el decreto 806 de 2020, mediante correo electrónico desde el 28 de Julio de 2021, según aclaración realizada mediante auto del 13 de agosto de 2021¹ quien, dentro del traslado, contestó la demanda, por intermedio de apoderado Judicial, como se pasará a ver.

¹ Archivo 16 digital.

DE LA CONTESTACIÓN

Manifiesta el demandado sobre los hechos de la demanda, que:

1. Es cierto que desde hace tiempo existen diferencias con el demandante por sus comportamientos contrarios a las normas de convivencia.
2. Que el manual de convivencia está vigente desde el 10 de abril de 2020, publicación que fue enviada física y electrónicamente a todos los copropietarios, y dado que el demandante estuvo fuera del país, fue notificado personalmente el 18 de diciembre de 2020.
3. Que es cierto, como lo consagra el procedimiento de manual de convivencia, por la constante violación a las normas de convivencia.
4. Que el demandante, tuvo la oportunidad de impugnar ante la administración y el consejo según lo consagra el reglamento interno de convivencia, pero renunció a ese derecho y ahora también hay caducidad de la acción.

Mediante auto del 26 de octubre de 2021, se ordenó correr traslado de las excepciones presentadas por la demandada, y al descorrer el traslado manifestó el demandante que; el acto de cuya impugnación trata esta acción, está fechado del 23 de abril de 2021 y a la luz del artículo 382 del C. general del Proceso, debe presentarse la acción dentro de los dos meses, contados a partir del 23 de abril de 2021, y hasta el 23 de junio de 2021 ambas fechas inclusive.

Y al no existir pruebas que practicar, mas allá de analizar las documentales aportadas, por auto del 4 de abril de 2022 se ordenó dictar sentencia anticipada, al tenor de lo dispuesto en el artículo 278 del C. General del proceso.

NULIDADES Y PRESUPUESTOS PROCESALES

En el curso del proceso no se ha incurrido en vicio alguno que invalide lo actuado, sin embargo, mediante auto del 4 de abril de 2022, se aclaró el nombre del demandado, mismo que para todos los efectos sería UNIDAD RESIDENCIAL "TORREON DE CASTROPOL P-H" y no CONJUNTO RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL P.H. Así mismo, los presupuestos procesales están satisfechos para dictar sentencia de fondo, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El problema jurídico consiste en establecer si es procedente o no, declarar la ineficacia del acta generada producto de la reunión del consejo de ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL TORREÓN DE CASTROPOL el 21 de abril de 2021, y comunicada al acá demandante, mediante correo electrónico 23 del mismo mes y año, por medio de la cual le generan una multa por el valor de (\$ 9.085.2609).

Con respecto a la regulación del régimen de propiedad horizontal, se tiene que:

"Artículo 1. De la ley 675 de 2001 Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

ARTÍCULO 49. Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley

En el caso objeto de estudio, alega el demandante que le fue impuesta una MULTA por parte de la administración de la propiedad horizontal, por el valor de (\$9.085.260) por supuestamente incumplir el manual con convivencia de la copropiedad.

Aterrizando al caso en concreto, y con la finalidad de dilucidar el problema jurídico que ocupa la atención del despacho, imperioso se hace verificar los pasos adelantados por la copropiedad los cuales desencadenaron en la imposición de la multa antes reseñada.

Para lo dicho, ha de indicarse que se parte de la base del acervo probatorio arrimado por la actora, pues al respecto nada aportó el demandado, quien en su contestación se limitó a alegar la caducidad de la acción establecida en el artículo 382 del C. General del proceso, y nada dijo sobre la forma o medio por el cual se impuso la multa en estudio, ni el procedimiento adelantado por parte de la administración para la efectiva imposición de la misma.

Caducidad que desde ya ha de indicase que no está llamada a prosperar, pues se desprende de los anexos de la demanda, que la multa fue comunicada al señor RAY BASTOW, mediante correo electrónico del 23 de abril del año 2021, fecha que asintió el demandado en su escrito de contestación, acápite de Oposición De Las Pretensiones De La Demanda, y la fecha de radicación del presente proceso, data del 23 de junio de 2021, por lo dicho, se evidencia que el demandado ejerció su derecho dentro del periodo otorgado por la ley. Entiéndase que el efecto vinculante de las decisiones, surge con su notificación, pues solo con la publicidad del mismo, permite una eventual confrontación.

Por lo expuesto, y al no prosperar la única excepción presentada por el demandado, ha de continuarse con el estudio de las pretensiones del demandante.

Entonces, asegura el demandante que, recibió tres correos electrónicos, el 27 de marzo, 01 de abril y 16 de abril de 2021, por medio de los cuales se le informaban supuestas quejas presentadas por los residentes según el mal actuar del propietario del apartamento 604; y que, finalmente, mediante correo electrónico del 23 de abril de 2021, se le informó mediante documento anexo, que en su parte final indica:

Le informamos señor Marvin que el Consejo de Administración de Torreón de Castropol, EN SU REUNION DEL DIA 21 de abril de 2021 , aprobó sancionarlo por reincidencia de sus faltas con una multa de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes (10 SMMLV) .EL VALOR EN PESOS COLOMBIANOS ES DE \$9.085.260. El valor de esta multa se vera reflejado en la factura de administración del mes de mayo de 2021.

Señor Marvin Ray Bastow queda notificado de la multa por este medio.

Atentamente

CONSEJO DE ADMINISTRACION

David Cardozo Gutiérrez
Presidente

ADMINISTRACION

Martha Inés Molina V.
Marta Molina.
Administradora

Afirma el demandante que faltó la administración de la copropiedad al debido proceso, pues además de que el valor de la multa va en contravía del artículo 60 de la ley 675, no se le informó expresamente las normas que estaba incumpliendo, no se citó a descargos para poder ejercer su derecho de contradicción y defensa y que no se expidió resolución debidamente motivada para tal fin.

Al respecto, se refiere en lo pertinente, expresamente el manual de convivencia que para el momento de los hechos se encontraba vigente; así:

Artículo 53.- Clases de sanciones estatutarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal, o el presente Manual de Convivencia por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deberán responder en los términos de la ley, dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, al valor en pesos equivalente a dos (2) veces el valor de las expensas ordinarias mensuales a cargo del inmueble donde habita el infractor en la fecha de su imposición, las cuales, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas ordinarias mensuales a cargo del infractor en cada vigencia presupuestal. Las sanciones aquí indicadas no podrán imponerse por más de un mes, salvo en los casos en los que haya una conducta reincidente, en las que podrán interponerse hasta por seis meses.
2. Suspensión de la calidad de consejero, si lo fuere.
3. Inhabilidad para ser designado consejero, si ha sido sancionado en el año calendario inmediatamente anterior a la fecha de postulación de su nombre.

Artículo 54.- Multas. El Consejo de Administración, en uso de sus atribuciones legales y después de un estudio ponderado de la necesidad de evitar algunas infracciones más frecuentes que impiden la convivencia armónica de la comunidad, decide establecer la imposición de las siguientes multas, que se aplicarán después de haber realizado el debido proceso y cada vez que se comete cada una de dichas infracciones:

Así las cosas, el manual de convivencia, indicó expresamente que las multas se aplicarán después de haberse realizado el debido proceso y cada vez que se comete cada una de dichas infracciones, situación que desde ya se anuncia no se evidenció dentro del presente trámite sancionatorio, pues véase como no se enunció la norma que posiblemente estaba infringiendo el demandante, y no se le permitió al sancionado ejercer su derecho de contradicción y defensa, tal y como pasa a verse:

Artículo 56. – **Procedimiento para la imposición de las sanciones.** Las sanciones previstas anteriormente serán impuestas exclusivamente por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetará el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho a la contradicción y de impugnación. El procedimiento para imponer las sanciones será el siguiente:

1. El debido proceso inicia con la queja formal presentada ante la Administración, con su respectiva prueba, por un residente o por el Administrador. En ningún caso se divulgará la identidad de la persona que presentó la prueba (a menos que la persona lo autorice).
2. La administración deberá proceder en enviar un requerimiento escrito al propietario del inmueble donde reside el presunto infractor y al presunto infractor mismo, si se tratare de persona diferente, conservando una copia de recibido, en la cual se especificará el detalle de la infracción y se citarán los artículos pertinentes del manual de convivencia y ésta quedara soportada en el expediente. Tratándose de un inquilino se enviará copia a la agencia de arrendamientos o al propietario. En dicha comunicación se le pedirá que se ajuste inmediatamente a las normas de la propiedad horizontal.
3. El Consejo de Administración dentro del requerimiento escrito enviado propietario y/o residente infractor lo deberá citar no con menos de cinco (5) días hábiles para escucharlo en descargos y pueda ejercer el derecho de contradicción y defensa.
4. En caso de que el Consejo de Administración considere que habrá lugar a sanción, ésta deberá imponerse mediante resolución expedida por dicho órgano, dentro de dos (2) días siguientes debidamente motivada y después de haber oído o presentado por escrito sus descargos el presunto infractor.
5. De llegar a imponerse una multa por parte del Consejo de Administración por medio de la resolución motivada, el infractor tendrá derecho a impugnar dicha decisión a través del recurso de reposición dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envío de la comunicación que da a conocer la resolución que impone la sanción. El Consejo de Administración tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para resolver el recurso contados a partir de la fecha de presentación del mismo. Al día siguiente de la resolución del recurso, debe ser notificada por escrito a la persona sancionada.

MANUAL DE CONVIVENCIA
UNIDAD RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL



Al imponer las sanciones, el Consejo de Administración deberá evaluar las conductas atribuidas a un propietario o tenedor, susceptibles de ser violatorias de las obligaciones contraídas con el Edificio, y valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será nula toda sanción que no contenga la motivación.

Artículo 57. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Manual de Convivencia.

Una vez recibida copia de la resolución que impone la sanción por parte del Consejo de Administración, el Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas que se encuentren en firme, es decir, sin recursos pendientes, aun acudiendo ante la autoridad administrativa o judicial competente con el fin de agotar los procedimientos para ejecución de la sanción.

El procedimiento, la decisión, el recurso de reposición, las resoluciones finales y lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Residencial Torreón de Castropol.

Está probado entonces, que con los varios y reiterativos correos enviados por parte de la copropiedad, no se le garantizó al demandante el derecho de contradicción, así como ya se expuso, pues en ninguno de ellos, se le cita o se le brinda lo oportunidad de ser escuchado para controvertir las acusaciones que se generaron en su contra.

En este punto, ha de advertirse que, en primera instancia, se dirige este despacho a dilucidar la imposición de la sanción y la forma en que ella se impuso, sin entrar a debatir el monto de la misma, pues de ello se emitirá pronunciamiento, si y solo si, se declare la legalidad del acto impugnado.

Se extrae del referido manual de convivencia que, el consejo de administración además de enviar los requerimientos por escrito al propietario, requisito que, si se cumplió en el caso de narras, pero de forma incompleta, ya debió citarlo no con menos de cinco (5) días hábiles para escucharlo en descargos y ejercer así el derecho de contradicción y defensa, y posterior a ello, y en caso de imponer la multa, el infractor tenía derecho a impugnar dicha decisión a través del recurso de reposición.

Sentencia T-034/13 3.4.3. *En cuanto a los manuales de convivencia se ha reconocido que su origen corresponde a una decisión autónoma de la Asamblea de Propietarios, a través de la cual se establecen el conjunto de derechos, obligaciones y deberes de los residentes de una copropiedad, cuyo origen deviene de los artículos 2º y 3º de la Ley 675 de 2001, que obligan a que en los reglamentos de propiedad horizontal se propenda por el establecimiento de relaciones pacíficas y de solidaridad social entre los copropietarios y tenedores. Los manuales de convivencia, en términos prácticos, son una parte del reglamento de la copropiedad.*

Así las cosas, no está en juicio, las conductas desplegadas por el señor Ray, de las cuales demuestran un actuar contrario a las normas de convivencia, sino de las formas en que la multa objeto de litigio se impuso.

Sentencia T-034/13 *No cabe duda que los reglamentos de propiedad horizontal y los manuales de convivencia constituyen un acto de voluntad de la Asamblea General, como resultado del ejercicio del derecho a la propiedad de sus integrantes. Los deberes, obligaciones, derechos y sanciones que en ellos se incluyan deben estar acordes con la Constitución y la ley, en especial con los derechos fundamentales de aquellos que se ven cobijados por sus normas. En cuanto el alcance de las sanciones, es preciso señalar que ellas deben atender a los parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, previa determinación de un fin legítimo que las justifique.*

Que, así como ya quedó plasmado, contrariaron notoriamente el manual de convivencia que rige a los residentes del UNIDAD RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL P.H, vulnerando los derechos de defensa y contradicción del

demandante, al no tener este la oportunidad de exponer su versión de los hechos, ni de defenderse de las acusaciones formuladas; aunado al hecho de que las modificaciones anunciadas al reglamento de propiedad horizontal, solo se hicieron con relación a la cuantía máxima de las multas, sin modificar así el proceso mismo.

Se reitera entonces, que debido a que se declarará la ineficacia de la decisión a través de la cual se impuso la multa al demandante, al contrariar los trámites previstos en el Manual de Convivencia adoptado por la copropiedad, no se hace necesario emitir pronunciamiento frente al quantum de la misma.

Sentencia T-141/19 (...) *La jurisprudencia constitucional ha sostenido que la garantía del debido proceso, prevista por el artículo 29 de la Constitución Política, no involucra únicamente a las autoridades públicas, sino también a los particulares que se arrogan la facultad disciplinaria, es decir, la prerrogativa de imponer sanciones como una forma de mantener el orden en sus organizaciones^[37].² En estos casos, el disciplinado tiene derecho a que su proceso se adelante según reglas predeterminadas y con todas las posibilidades de defensa y contradicción^[38]. Con el fin de hacer efectivas estas garantías, ha dicho esta Corte, los entes privados deben fijar y respetar unos parámetros mínimos que delimiten el uso de su poder disciplinario, entre ellos, el traslado de todas y cada una de las pruebas que fundamentan los cargos formulados en contra del disciplinado; la posibilidad de que este formule descargos, controvierta las pruebas presentadas en su contra y allegue las necesarias para sustentar sus descargos, y la imposición de una sanción predeterminada que corresponda a los hechos que la motivaron*

Por lo expuesto y sin necesidad de mayores consideraciones, ha de declararse la ineficacia de la decisión a través de la cual se impuso la multa al señor MARVIN RAY BASTON por el valor de (\$ 9.085.260) y comunicada mediante correo electrónico del 23 de abril del año 2021, acogiéndose en consecuencia a las pretensiones de la demanda.

Las costas. Por los resultados del juicio, se condenará en costas al demandado.

² [37] Sentencias T-433 de 1998, T-605 de 1999 y C-593 de 2014

³ [38] Sentencia T-470 de 1999.

LA DECISION

En razón de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Se acogen las pretensiones de la demanda con las cuales se inició este proceso IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA incoado por MARVIN RAY BASTOW frente a UNIDAD RESIDENCIAL TORREON DE CASTROPOL P.H, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: Se declara la ineficacia de la decisión a través de la cual el consejo de administración impuso multa al señor MARVIN RAY BASTON por el valor de (\$9.085.260), comunicada mediante correo electrónico del 23 de abril del año 2021, ordenando en consecuencia la suspensión definitiva de la misma y cualquier valor adicional generado por esta.

TERCERO: Se condena en costas, al demandado. Tásense en su debida oportunidad por la Secretaría del Despacho de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso. Inclúyanse como AGENCIAS EN DERECHO la suma de 1 SALARIO MÍNIMOS LEGAL MENSUAL VIGENTE, conforme lo autoriza el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 05 de 2016 expedido el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO

J U E Z

v.v.

Firmado Por:

**Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - 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: **fff7a3ed19c6b8a3fa17d7d86ec0390f3f59ae1ba9947e2a971142cf2663f53b**
Documento generado en 25/05/2022 08:32:35 AM

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