



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 25 De Miércoles, 15 De Febrero De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120220021700	Procesos Ejecutivos	Banco Bancolombia Sa	Certa International S.A.S, Jairo Enrique Villaveces Avila , Hugo Alfonso Capela Peñaloza	14/02/2023	Auto Decide - Corrige Auto Seguir La Ejecucion
08001315301120220026000	Procesos Ejecutivos	Banco Bancolombia Sa	Gil Alberto Molina Andrade	14/02/2023	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001315301120220001100	Procesos Ejecutivos	Banco De Bogota	Daniel Simanca	14/02/2023	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001315301120210017900	Procesos Ejecutivos	Fernando Arrieta Montaño	Sin Otro Demandado., Inversiones Jimenez Hermanos Ltda	14/02/2023	Auto Decreta - Nombra Curador Ad Litem
08001315301120220012200	Procesos Verbales	Ana Sofia De La Cruz Jimenez	Conjunto Residencial Balcones De Miramar I	14/02/2023	Auto Decreta - Decreta Terminación Proceso Por Desistimiento Tacito
08001315301120210009000	Procesos Verbales	Efijuridica	Conjunto Residencial Villa Lorena	14/02/2023	Sentencia - Dicta Sentencia

Número de Registros: 8

En la fecha miércoles, 15 de febrero de 2023, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

971ce571-2254-4f78-b609-95e241799f44



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 25 De Miércoles, 15 De Febrero De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120220021300	Procesos Verbales	Leumin Jose Mendoza Maraion	La Equidad Seguros Generales O.C, Gilma Torres Rincon	14/02/2023	Auto Decreta - Decreta Terminación Proceso Por Desistimiento Tacito
08001315301120220004100	Pruebas Extraprocerales, Designacion De Arbitros	Jairo Certain Duncan	Caja De Compensacion Familiar Comfamiliar	14/02/2023	Auto Decreta - Decreta Terminación Proceso Por Desistimiento Tacito

Número de Registros: 8

En la fecha miércoles, 15 de febrero de 2023, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

971ce571-2254-4f78-b609-95e241799f44



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN NO. 2022- 00217
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: SOCIEDAD CERTA INTERNACIONAL S.A.S Y OTROS
ASUNTO: SE CORRIGE AUTO SEGUIR EJECUCION

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole de la corrección al numeral 1 de la resolutive del auto seguir ejecución, lo cual se hace de oficio, al despacho para lo de su cargo.

Barranquilla, Febrero 13 de 2023.-

La Secretaria,
Ellamar Sandoval Díaz

Barranquilla, Febrero, Catorce (14) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el auto mediante el cual se ordenó seguir adelante la ejecución, podemos apreciar que, en la numeral 1 de la parte resolutive del mismo se dirige contra el señor RICHARD JOSE PRASCA DE LA HOZ, quien no es parte en la presente litis, ya que los demandados en la misma, son Sociedad CERTA INTERNACIONAL S.A.S., Nit 900.859.415-5, correo electrónico: Jairo.villaveces@certainternaional.com, con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, o quien haga sus veces al momento de la notificación y contra los señores JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, C.C. No. 1.129.568.786, correo electrónico: Jairo.villaveces21@gmail.com, y HUGO ALFONSO CAPELA PEÑALOZA, C.C. No. 1.052.072.132, correo electrónico: hugo.capela@certainternacional.com; razón por la cual ésta agencia judicial procederá a realizar, las correcciones al numeral Primero de su parte resolutive el cual quedará de la siguiente manera:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución contra los demandados, Sociedad CERTA INTERNACIONAL S.A.S., Nit 900.859.415-5, correo electrónico: Jairo.villaveces@certainternaional.com, con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, o quien haga sus veces al momento de la notificación y contra los señores JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, C.C. No. 1.129.568.786, correo electrónico: Jairo.villaveces21@gmail.com, y HUGO ALFONSO CAPELA PEÑALOZA, C.C. No. 1.052.072.132, correo electrónico: hugo.capela@certainternacional.com, tal y como fuera ordenado en la orden de pago respectiva. -

Por lo que el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución contra los demandados, Sociedad CERTA INTERNACIONAL S.A.S., Nit 900.859.415-5, correo electrónico: Jairo.villaveces@certainternaional.com, con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, o quien haga sus veces al momento de la notificación y contra los señores JAIRO ENRIQUE VILLAVECES AVILA, C.C. No. 1.129.568.786, correo electrónico: Jairo.villaveces21@gmail.com, y HUGO ALFONSO CAPELA PEÑALOZA, C.C. No. 1.052.072.132, correo electrónico: hugo.capela@certainternacional.com, tal y como fuera ordenado en la orden de pago respectiva. -



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SEGUNDO: En cuanto a los numerales 2, 3, 4, 5 y 6, quedan se mantienen vigentes.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto, remítase la actuación a los juzgados de Ejecución para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
LA JUEZ,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **fd7a7500ae30424683bff58212356d14306b862a2cad95239d07a75e61c440a8**

Documento generado en 14/02/2023 02:14:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00041 – 2022
PROCESO: PRUEBA ANTICIPADA
SOLICITANTE: CONFAMILIAR ATLANTICO
ASUNTO: DESISTIMIENTO TACITO

SEÑORA JUEZ:

Al despacho la presente PRUEBA ANTICIPADA, informándole que la parte solicitante no ha cumplido con lo ordenado en el auto de fecha NOVIEMBRE 4 del año 2022, no ha hecho la gestión necesaria para la reanudación de la prueba, a pesar de habersele requerido. Sírvase proveer.
Barranquilla, febrero 13 de 2023.-

La Secretaria,
YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Febrero Catorce (14) del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que efectivamente que la parte solicitante de la prueba, no cumplió con lo ordenado en el auto de fecha noviembre 4 del año 2022, dictado en la PRUEBA ANTICIPADA de la referencia, dentro del término de los treinta (30) días.

El artículo 317 del C.G.P., en su numeral 1º. A la letra dispone lo siguiente:

“...1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquier otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el Juez ordenara cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificara por estado

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el tramite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el Juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarara en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El Juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas...”.-

Así las cosas y dándose los presupuestos facticos y jurídicos exigidos por la norma antes citada, ésta agencia judicial decretará la terminación de la prueba anticipada por DESISTIMIENTO TACITO.

Con fundamento en lo antes expresado, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- Dar por terminado el presente PRUEBA ANTICIPADA por DESISTIMIENTO TACITO



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

2.- Sin Condena en costas a la parte demandante.

3.- Archívese la prueba anticipada.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **ccaf569c19bfd46c322580f5bd8f06125af1a1b88549a0500c5145f9e8229666**

Documento generado en 14/02/2023 02:27:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00122 – 2022
PROCESO: VERBAL – IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ANA SOFIA DE LA CRUZ JIMENEZ
DEMANDADA: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE MIRAMAR UNO (1)
ASUNTO: DESISTIMIENTO TACITO

SEÑORA JUEZ:

Al despacho la presente demanda VERBAL, informándole que la parte demandante no ha cumplido con lo ordenado en el auto de fecha NOVIEMBRE 30 del año 2022, no ha hecho la gestión necesaria para la reanudación del proceso, a pesar de habersele requerido. Sírvase proveer.

Barranquilla, febrero 14 de 2023.-

La Secretaria,
YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Febrero Catorce (14) del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que efectivamente que la parte solicitante de la prueba, no cumplió con lo ordenado en el auto de fecha noviembre 30 del año 2022, dictado en la presente demanda VERBAL, dentro del término de los treinta (30) días.

El artículo 317 del C.G.P., en su numeral 1º. A la letra dispone lo siguiente:

“...1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquier otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el Juez ordenara cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificara por estado

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el tramite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el Juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarara en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El Juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas...”.-

Así las cosas y dándose los presupuestos facticos y jurídicos exigidos por la norma antes citada, ésta agencia judicial decretará la terminación de la demanda VERBAL por DESISTIMIENTO TACITO.

Con fundamento en lo antes expresado, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- Dar por terminado la presente demanda VERBAL, por DESISTIMIENTO TACITO



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

2.- Sin Condena en costas a la parte demandante.

3.- Archívese la prueba anticipada.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **fc0175b4a3229bf04aa884b70807c6ee75ab7382ce0ba9c21577b86b8ea213c1**

Documento generado en 14/02/2023 02:34:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00213 – 2022

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: LEUIMI JOSE MENDOZA MARAÑON

DEMANDADOS: LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO
COOPERATIVO Y OTROS

ASUNTO: DESISTIMIENTO TACITO

SEÑORA JUEZ:

Al despacho la presente demanda VERBAL, informándole que la parte demandante no ha cumplido con lo ordenado en el auto de fecha diciembre 6 del año 2022, no ha hecho la gestión necesaria para la reanudación del proceso, a pesar de habersele requerido. Sírvase proveer.

Barranquilla, febrero 14 de 2023.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Febrero Catorce (14) del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que efectivamente que la parte solicitante de la prueba, no cumplió con lo ordenado en el auto de fecha diciembre 6 del año 2022, dictado en la presente demanda VERBAL, dentro del término de los treinta (30) días.

El artículo 317 del C.G.P., en su numeral 1º. A la letra dispone lo siguiente:

“...1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquier otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el Juez ordenara cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificara por estado

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el tramite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el Juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarara en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El Juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas...”.-

Así las cosas y dándose los presupuestos facticos y jurídicos exigidos por la norma antes citada, ésta agencia judicial decretará la terminación de la demanda VERBAL por DESISTIMIENTO TACITO.

Con fundamento en lo antes expresado, el Juzgado,

RESUELVE:



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

- 1.- Dar por terminado la presente demanda VERBAL, por DESISTIMIENTO TACITO
- 2.- Sin Condena en costas a la parte demandante.
- 3.- Archívese la prueba anticipada.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **2523f6af4faaf11750a3526950c2c764bf5cd172a8aed2fd6938b9cab41d9ac**

Documento generado en 14/02/2023 02:30:49 PM

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



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00179 - 2021.
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: FERNANDO ARRIETA MONTAÑO
DEMANDADO: INVERSIONES JIMENEZ HERMANOS LTDA.

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho la presente demanda EJECUTIVO, a fin de que nombre Curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que el término de publicación se encuentra vencido. Sírvase proveer.
Barranquilla, febrero 13 del 2023.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Febrero Catorce (14) del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio en el registro Nacional de Emplazado, se encuentra vencido dentro de la presente demanda EJECUTIVO, este Despacho procede a nombrar al Doctor ALFREDO MELGOSA TUMAS, como Curador Ad-Litem de la sociedad INVERSIONES JIMENEZ HERMANOS LTDA.

Comuníquesele la designación al correo electrónico currambero927@hotmail.com, Cel. 301-4832284.

Hágasele saber al Curador Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General del proceso.

Fijase como gastos al Curador Ad-Litem, la suma de cuatrocientos mil pesos m.l. (\$400.000 m.l.). -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlántico

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: **a78a6b47aa95417f765d3453fc85194dcd4612d29cb5e9aad834a3129c3bdae4**

Documento generado en 14/02/2023 02:23:32 PM

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



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 2022 - 00011
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADO: DANIEL SIMANDA CASTRO
ASUNTO: AUTO SEGUIR ADELANTE EJECUCION

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole que el demandado en la presente demanda, se encuentra debidamente notificado, quien vencido el termino no propuso excepciones, al despacho para lo de su cargo.

Barranquilla, Febrero 14 de 2023.-

La Secretaria,
Yuranis Pérez López

Barranquilla, Febrero, Catorce (14) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

El Dr. JAIME ORLANDO CANO, abogado titulado, correo electrónico: jaimeorlando76@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad denominada BANCO DE BOGOTA S.A., representada legalmente por la señora Sara Cuesta Garcés, correo Electrónico: rjudicial@bancodebogota.com.co, quién es mayor de edad y con domicilio en la ciudad de barranquilla, presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra el señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, correo electrónico: danielsimanca@gmail.com, quién es mayor de edad y con domicilio en ésta ciudad, con el fin de resolver las pretensiones de la parte actora, a través de sentencia que las acoja o no.

Se procede entonces a efectuar el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- Manifiesta el demandante, a través de su apoderado judicial que el demandado, señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, prometió pagar solidaria e incondicionalmente a favor de la sociedad BANCO DE BOGOTA S.A., Nit. 860.002964-4 con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por Sara Cuesta Garcés, la suma de \$ 40.277.276 M.L., por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré No. 80000597.
- De igual manera, señala el demandante a través de su apoderada judicial, que el demandado señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, prometió pagar solidaria e incondicionalmente a favor de la sociedad BANCO DE BOGOTA S.A., Nit. 860.002964-4 con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por Sara Cuesta Garcés, la suma de \$ 176.761.425 M.L., por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré No. 159819103. -
- Por último, señala que se trata de unas obligaciones clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero y que proviene del deudor. -

PETITUM

Dado lo anterior el accionante solicita lo siguiente:

Que se condene a la demandada a pagar a favor de la entidad demandante las



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

sumas de dineros arriba señaladas, más los intereses durante el plazo y los moratorios, más los gastos del proceso incluidos los honorarios profesionales.

ACTUACION PROCESAL

Con fecha Enero 27 de 2022, se ordenó librar orden de pago por la vía ejecutiva contra el demandado en la presente litis, señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, al considerar que la obligación contenida, en los Pagarés arriba relacionados, los cuales cumplen con las exigencias de los Arts. 422, 430 y 468 del C G. del P., por las siguientes sumas de dinero:

Por concepto de la obligación contenida en el Pagaré No. 80000597

- CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$40.277.276 M.L.), por concepto de capital, más los intereses moratorios liquidados conforme a la ley siempre que no exceda la tasa legal vigente, liquidados desde que se hicieron exigibles hasta cuando se verifique el pago, costas del proceso y agencias en derecho. -

Por concepto de la obligación contenida en el Pagaré No. 159819103.

- CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M.L. (\$176.761.425 M.L.), por concepto de capital acelerado a partir de la presentación de la demanda, más los intereses moratorios liquidados conforme a la ley siempre que no exceda la tasa legal vigente, liquidados desde que se hicieron exigibles – junio 29 de 2021 y hasta cuando se verifique el pago, costas del proceso y agencias en derecho. -

La orden de pago arriba citada le fué notificada al demandado, señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, al correo electrónico, danieelsimanca@gmail.com, correo al cual le fueron enviadas todas las piezas procesales necesarias para su notificación, con resultado Positivo tal como puede apreciarse con fecha envío Abril 6 de 2022 a las 10:02 A.M. y Acuso Recibido Abril 6 de 2022 a las 10:02 A.M. (Ver Folio 12 del expediente virtual), quién vencido el termino de traslado no propuso excepciones de mérito ni otra clase de incidentes.

Por último, ha pasado el negocio al despacho para dictar sentencia y a ello nos encaminamos, previa comprobación de que en el plenario no gravita causal de nulidad que invalide lo actuado y haciendo unas breves,

CONSIDERACIONES

Para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83, 84, 422, 430 y 468 del C. G. del P y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en la norma en cita, es decir, que contenga una obligación, clara, expresa y actualmente exigible y además que provenga del deudor y que constituya plena prueba contra él, lo que está muy acorde con el principio romano Nulla Executio Sine Titulo (No hay ejecución sin título).

El demandante cumple con su cargo cuando presenta un fallo ajustado a los requisitos consagrados en el artículo 422 del C. G. del Proceso y art. 621 y S. S. del C. de Comercio y Ley 1231 de 2008, con el cual podía ejercer la acción ejecutiva para de esta manera obtener coercitivamente su pago sin necesidad de reconocimiento de firma al presumirse su autenticidad. -



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Ahora bien, en el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra la demandada y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente, presta mérito ejecutivo.

Por último, de conformidad con el Art. 440 del C. G. de. P. si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez dictará el auto que ordene llevar adelante la ejecución y practicar la liquidación del crédito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE:

1. Ordenar seguir adelante la ejecución contra el demandado, señor DANIEL FERNANDO SIMANCA CASTRO, C.C. 80.000.826, tal y como fuera ordenado en la orden de pago respectiva. -
2. Requerir a las partes a que presente la liquidación del crédito conforme al numeral 1º. del Art. 446 y siguientes del C. G. del Proceso.
3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense como tal la suma de Diez Millones Ochocientos Mil Pesos M.L. (\$10.800.000. M.L.), suma ésta equivalente al 5% de la pretensión que se cobra de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
4. Practíquese el avalúo de los bienes trabados en éste asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.
5. Remátense los bienes trabados en éste asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.
6. Ejecutoriado el presente auto, remítase la actuación al Juzgado de Ejecución Civil del Circuito para lo de su conocimiento. -

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter. -

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **615f5a16922ac10f06bcd43292bbbd4dd3f5d9d724b6f1959ddd644f5ebe7e89**

Documento generado en 14/02/2023 02:08:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 2022 - 00260
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE
ASUNTO: AUTO SEGUIR ADELANTE EJECUCION

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole que el demandado en la presente demanda, se encuentra debidamente notificado, quien vencido el termino no propuso excepciones, al despacho para lo de su cargo.

Barranquilla, Febrero 13 de 2023.-

La Secretaria,
Yuranis Pérez López

Barranquilla, Febrero, Catorce (14) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

La Dra. ROCIO BERMUDEZ ARGOTE, correo electrónico: rociobermudezargote@hotmail.com, abogada titulada, actuando en mi condición de ENDOSATARIO EN PROCURACION de la entidad denominada BANCOLOMBIA S.A., quien por intermedio de su apoderado Sandy Yibeth Montoya Sánchez, mayor de edad, con Domicilio en Medellín, con la C.C. No. 1.040.737.162, correo electrónico: govasquez@bancolombia.com.co, de acuerdo al poder especial conferido por escritura pública No. 58 del 14 de enero de 2019 otorgada en la notaría 20 de Medellín, debidamente otorgada por Mauricio Botero Wolf, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía # 71.788.617, domiciliado en Medellín en su condición de representante legal – Vicepresidente de servicios administrativos del BANCOLOMBIA S.A. con Nit. 890.903.938, presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra el señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, correo electrónico: gilalmo@yahoo.es, mayor de edad y vecino de ésta ciudad, quién es mayor de edad y vecina de ésta ciudad, con el fin de resolver las pretensiones de la parte actora, a través de sentencia que las acoja o no.

Se procede entonces a efectuar el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- Manifiesta el demandante, a través de su apoderada judicial que el demandado, señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, prometió pagar solidaria e incondicionalmente a favor de la sociedad BANCOLOMBIA S.A., Nit. 890.903.938 con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por Sandy Yibeth Montoya Sánchez, la suma de \$238.844.792 M.L., por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré No. 6920092942.
- De igual manera, señala el demandante a través de su apoderada judicial, que el demandado señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, prometió pagar solidaria e incondicionalmente a favor de la sociedad BANCOLOMBIA S.A., Nit. 890.903.938 con domicilio en esta ciudad y representada legalmente por Sandy Yibeth Montoya



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Sánchez, la suma de \$4.359.374 M.L, por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré No. 6920092943. -

- Por último, señala que se trata de unas obligaciones clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero y que proviene del deudor. -

PETITUM

Dado lo anterior el accionante solicita lo siguiente:

Que se condene a la demandada a pagar a favor de la entidad demandante las sumas de dineros arriba señaladas, más los intereses durante el plazo y los moratorios, más los gastos del proceso incluidos los honorarios profesionales.

ACTUACION PROCESAL

Con fecha Noviembre 4 de 2022, se ordenó librar orden de pago por la vía ejecutiva contra el demandado en la presente litis, señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, al considerar que la obligación contenida, en los Pagarés arriba relacionados, los cuales cumplen con las exigencias de los Arts. 422, 430 del C G. del P., por las siguientes sumas de dinero:

Por la obligación contenida en el pagaré No. 6920092942.

La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L. (\$238.844.792 M.L.), por concepto de capital vencido, más los intereses moratorios que se hayan causado y los que se sigan causando conforme lo establecido en el Artículo 884 del C. de Comercio, sin exceder al máximo legal permitido, desde el día siguiente en que se declaró vencida la obligación, es decir, desde el 17 de Julio 2022 y hasta cuando se produzca la satisfacción plena de la misma, costas del proceso y agencia en derecho.-

Por la obligación contenida en el pagaré # 6920092943. CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$4.359.374M.L.), por concepto de capital vencido, más los intereses moratorios que se hayan causado y los que se sigan causando conforme lo establecido en el artículo 884 del C. de Comercio, sin exceder al máximo legal permitido, desde el día siguiente en que se declaró vencida la obligación, es decir, desde el 17 de Julio 2022 y hasta cuando se produzca la satisfacción plena de la misma, costas del proceso y agencia en derecho.

La orden de pago arriba citada le fué notificada al demandado, señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, al correo electrónico, gilalmo@yahoo.es, correo al cual le fueron enviadas todas las piezas procesales necesarias para su notificación, con resultado Positivo tal como puede apreciarse con fecha envío Diciembre 9 de 2022 a las 11:15 A.M. y Acuso Recibido Diciembre 9 de 2022 a las 11:16 A.M. (Ver Folio 04 del expediente virtual), quién vencido el termino de traslado no propuso excepciones de mérito ni otra clase de incidentes.



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Por último, ha pasado el negocio al despacho para dictar sentencia y a ello nos encaminamos, previa comprobación de que en el plenario no gravita causal de nulidad que invalide lo actuado y haciendo unas breves,

CONSIDERACIONES

Para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83, 84, 422, y 430 del C. G. del P y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en la norma en cita, es decir, que contenga una obligación, clara, expresa y actualmente exigible y además que provenga del deudor y que constituya plena prueba contra él, lo que está muy acorde con el principio romano Nulla Executio Sine Titulo (No hay ejecución sin título).

El demandante cumple con su cargo cuando presenta un fallo ajustado a los requisitos consagrados en el artículo 422 del C. G. del Proceso y art. 621 y S. S. del C. de Comercio y Ley 1231 de 2008, con el cual podía ejercer la acción ejecutiva para de esta manera obtener coercitivamente su pago sin necesidad de reconocimiento de firma al presumirse su autenticidad. -

Ahora bien, en el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra la demandada y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente, presta mérito ejecutivo.

Por último, de conformidad con el Art. 440 del C. G. de P. si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez dictará el auto que ordene llevar adelante la ejecución y practicar la liquidación del crédito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE:

1. Ordenar seguir adelante la ejecución contra el demandado, señor GIL ALBERTO MOLINA ANDRADE C.C. No. 72.232.282, tal y como fuera ordenado en la orden de pago respectiva. -
2. Requerir a las partes a que presente la liquidación del crédito conforme al numeral 1º. del Art. 446 y siguientes del C. G. del Proceso.
3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense como tal la suma de Doce Millones Cien Mil Pesos M.L. (\$12.100.000. M.L.), suma ésta equivalente al 5% de la pretensión que se cobra de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
4. Practíquese el avalúo de los bienes trabados en éste asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

5. Remátese los bienes trabados en éste asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.
6. Ejecutoriado el presente auto, remítase la actuación al Juzgado de Ejecución Civil del Circuito para lo de su conocimiento. -

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter. -

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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: **e0aa735475e50f6b1d4955f0fd68c75ee9f66a4bbf8aec2beb517c97730f16a**

Documento generado en 14/02/2023 02:10:27 PM

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



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SENTENCIA RAD. No. 00090 - 2021
PROCESO: VERBAL- IMPUGNACION DE ACTA
DEMANDANTE: EFIJURIDICA S.A.S.
DEMANDADOS: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA

JUZGADO ONCDE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Febrero Catorce (14) de Dos Mil Veintitrés (2023)

La sociedad EFIJURIDICA S.A.S. a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de Impugnación de Acta de Asamblea contra CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, Para que previo los trámites legales propios del proceso verbal se hagan en sentencia las siguientes declaraciones:

PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare que la decisión o el acto de Revocar o no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S.A.S. con Conjunto Residencial Villa Lorena, de fecha 26 de febrero de 2021, es nula por los vicios de invalidez e ilegitimidad expuestos, vicios estructurales que al ser decididos por un Consejo de Administración que ya no existía, por renuncia de todos sus miembros y que además uno de los tres miembros que conformo la reunión para tal decisión y que fungió como miembro del Consejo de Administración, no contaba con las facultades estatutarias para actuar como tal, viciando totalmente todas las decisiones donde la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ participo.

SEGUNDO: Consecuentemente se declare la nulidad absoluta de la decisión comunicada por el Consejo de administración donde manifestó:

“Revocatoria o decisión de no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S.A.S. con Conjunto Residencial Villa Lorena”.

TERCERO: Se declare que el contrato de administración realizado entre EFIJURIDICA S.A.S. y CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA se encuentra vigente y consecuentemente debe indemnizársele en el monto de la ejecución del contrato que debió renovarse, por los perjuicios ocasionados con la separación del encargo.

Como consecuencia a las declaraciones anteriores se condene a la demandada a lo siguiente:

1. Se condene a CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, a cancelarle a EFIJURIDICA S.A.S. a título de indemnización la suma VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$20.310.822).
2. Se condene a CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, a cancelarle a EFIJURIDICA S.A.S. a pagar solidariamente las costas y agencias de derecho que se generen en el transcurso del proceso.

FUNDAMENTOS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDADA QUE SON OBJETO DE DEBATE PROBATORIO y FIJADOS EN LITIGIO, QUE SE EXPRESAN ASI:

HECHO CUARTO: Los señores: YOMAR LIZMEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ y LUIS CARLOS HEREDIA habían sido parte del Consejo de Administración electo para



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

el periodo anual de 2019 a 2020 y tal como lo manifiestan en el acta de reunión extraordinaria de Consejo No 001 de 2021, habían presentado su renuncia en Julio 31 de 2020, fecha en la que cesaron todas sus funciones.

HECHO SEPTIMO: Revisada el acta de asamblea ordinaria de 2019, donde se nombró a la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ como miembro del Consejo de Administración, se detectó que se postuló como propietaria del inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4 y no se aportó a dicha acta ningún tipo de poder, máxime que en dicha asamblea participo el señor ERICK MURILLO BROWN, quien se postuló y fuese elegido como miembro del Comité de Convivencia.

HECHO NOVENO: Luego de la renuncia de los miembros del consejo y detectada la falencia respecto a la legitimidad de un miembro del Consejo de administración, se convocó a asamblea por decisión escrita en agosto de 2020, dadas las restricciones por la emergencia ocasionada por Covid en el país y el mundo entero, donde uno de los puntos del orden del día era elegir nuevo Consejo de Administración, pero la mayoría de los propietarios no presentaron las correspondientes decisiones, por lo que no hubo quorum y no se pudo tomar decisión alguna.

HECHO DECIMO PRIMERO: El señor OSCAR MEJIA GALINDO me contacto el pasado 6 de abril de 2021, se identificó como nuevo administrador y me solicito respetuosamente realizarle la entrega de los activos de administración, los cuales desde ese mismo día se le empezaron a entregar y el pasado 12 de abril de 2021 se le realizo entrega de la oficina y todos sus activos, llaves, toquen, claves de software de gestión, claves de correo archivos, ejecución presupuestal, estados financieros, cartera, bienes comunes, saldo de caja menor y demás.

HECHO DECIMO SEGUNDO: EFIJURIDICA S. A. S., había contratado con Conjunto Residencial Villa Lorena la administración de esta propiedad horizontal del 1 de octubre de 2019 al 31 de marzo de 2021 por un valor de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$19.989.000.00), y la decisión de no prorrogar la contratación le cercenó a esta sociedad los ingresos correspondientes al periodo del 1 de abril de 2021 a septiembre 30 de 2022, equivalentes a VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$20.310.822.00), los cuales ya había tenido la expectativa de recibir, toda vez que en reunión sostenida con los señores TIRSO ROJANO G., MARY CAJAR G., BEATRIZ MONTES, LEIRYS MARES y EDUARDO ESCORCIA en fecha 22 de febrero de 2021 y en presencia de la señora YURANIS MANJARRES AMADOR, administradora delegada, me habían manifestado que era su intención continuar con la contratación, reunión donde se presentaron como los nuevos miembros del Consejo de Administración y solicitaron la entrega de estados financieros, informe de la situación del Conjunto, cartera y demás datos de índole administrativo.

ACTUACIONES PROCESALES

La presente demanda fue presentada el día 23 de abril de 2021, recibida en el Despacho en el mismo día, por auto de fecha 29 de abril de 2021 siendo inadmitida por haber operado la caducidad, interponiendo contra esta decisión recurso de reposición y en subsidio apelación,alzada que fue resuelta mediante providencia de fecha 28 de junio de 2021, se revocó y se ordenó su admisión.

Integrado debidamente el contradictorio, se convocó a las partes y sus apoderados a



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

audiencia inicial de que trata el art. 372 de C.G.P., fijándose fecha mediante auto de fecha 7 de marzo de 2022, para el día 27 de mayo del año 2022, a las 8. 30 A.M., la cual no se llevó a cabo por problemas de conectividad, reprogramándose mediante auto de fecha mayo 27 del año 2022, para el día 23 de junio del año 2022, a las 2.00 P.M., la cual no se llevó a cabo por un error en la hora, ya que había otra audiencia programada.

Por auto de fecha junio 23 del año 2022, se fijó fecha orara audiencia para el día 13 de julio del año 2022, a las 8.30 A.M.

Por auto de fecha junio 29 del año 2022, se amplió el término del proceso para proferir fallo.

En la audiencia del día 13 de julio del año 2022, se llevó a cabo las etapas de CONCILIACION e interrogatorios, fijado fecha para el día 27 de julio del año 2022, a las 8.30 A.M., para continuarla, llevándose está a cabo y realizando las siguientes etapas, Interrogatorio, Fijación del Litigio, Saneamiento del proceso y Decreto de Pruebas, suspendiéndose esta audiencia y fijando fecha para el día 18 de agosto del año 2022, la cual no se llevó a cabo por motivos familiares que se le presento a la Juez, reprogramándole para el día 14 de septiembre del año 2022, a las 8. 30 A.M.

En audiencia del 14 de septiembre del año 2022, se llevó a cabo Periodo Probatorio, donde se decretó una prueba de oficio, de escuchar un testimonio, fijando fecha para continuarla el día 5 de octubre del año 2022, a la 1.30 A.M., la cual no se pudo llevar a cabo por problema de conectividad, reprogramándola para el día 18 de octubre del año 2022, a las 1.30 P.M., la cual no se llevó a cabo por problemas de conectividad, reprogramándola para el día 24 de octubre del año 2022, a la 1.30 P.M.

En la audiencia del día 24 de octubre del año 2022, a las 8. 30 A.M., se escuchó a la testigo y se decretó una prueba de oficio, suspendiéndola audiencia, y se informó que esta se reprogramaría por auto que fije fecha.

Por auto de fecha noviembre 23 del año 2022, fijo fecha para audiencia de que trata el Art. 373 del C. G. del Proceso, para el día 31 de enero del año 2023 a la 1.30 P.M., llevándose está a cabo en sus etapas, cierre probatorio, alegatos de conclusión, y se dijo el sentido del fallo, el cual se hará escritural el día 14 de febrero del año 2023.

Observándose que no hay nulidad, ni irregularidad que invalide todo lo actuado dentro del presente proceso y estando dentro del año establecido por el artículo 121 del C.GP., se procede a dictar sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La propiedad Horizontal dentro de nuestro sistema jurídico en esencia pertenece al derecho de dominio o propiedad, que al ser estudiado al tenor del artículo 665 del código civil se ubica en la categoría de los derechos reales, aunque también confluyen características del derecho de dominio, en el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio sobre una unidad individual le confiere a su titularun derecho sobre los bienes comunes de la edificación.

El régimen de propiedad horizontal en Colombia se encuentra desarrollado en la Ley 675 del 2001, esta reconoce el hecho de confluir en un solo sistema los bienes privados y comunes regulando una forma particular de dominio con características diferentes de



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

otras figuras. La mencionada Ley es una manifestación clara de la influencia de la disposiciones contenidas en la Constitución Política de 1991 en materia de los derechos fundamentales y recoge el desarrollo jurisprudencial de la Corte Constitucional, orientado a la regulación de la institución y aplicación de la ley en los siguientes postulados: 1) la Función social y ecológica de la propiedad; 2) convivencia pacífica y solidaridad social, 3) respeto de la dignidad humana, 4) Libre iniciativa empresarial, 5) derecho al debido proceso.

En el artículo 4 de la ley 675 2001 se consagro que la forma en que la propiedad horizontal nace a la vida jurídica es con el registro de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal del conjunto o edificio al que le es aplicable el régimen, en lo atinente a las decisiones que afectan a los copropietarios dicha norma elimino el régimen de unanimidad de la ley anterior en la toma de decisiones y se determinó un quorum de liberatorio, decisorio y calificado.

Ahora, las decisiones tomadas en las asambleas ordinarias o extraordinarias solo serán válidas si se han tomado respetando los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto o edificio, dichos requisitos son la publicidad de la convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias, quorum, entre otros, cuando esto no sucede respetando dichos estatutos, la ley le da la posibilidad al administrador, al revisor fiscal y a los propietarios de los inmuebles de que presenten ante las autoridades competentes una reclamación para que controvierta la validez de las decisiones de la asamblea.

Por otro lado, se itera que dentro del régimen de propiedad horizontal –ley 675 del 2001- en su artículo 36 establece los órganos de dirección y de administración que se pueden conformar dentro de una propiedad horizontal, dentro los cuales encontramos el consejo de administración que de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 53 de la norma antes citada, su conformación es de carácter potestativo en los edificio o conjuntos de uso residencial que se encuentren integrado por más de 30 bienes privados; el consejo de administración es un órgano que coadyuva en la administración de la copropiedad y al cual le compete elegir el administrador. Este órgano deberá ser integrado por un número impar de tres (3) o más copropietarios.

La mencionada norma ha establecido para sesionar la asamblea general se debe constituir Quorum liberatorio siendo un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen al menos más de la mitad de los coeficiente de propiedad para poder llevar acabo la sesión y se tomaran decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad que se encuentren representado en dicha sesión; así mismo, dentro de la norma estudiada se vislumbra aquellas decisiones para lo cual se necesita una mayoría calificada del 70% del coeficiente de copropiedad de acuerdo al artículo 46 tal como “Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro(4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales”

Las decisiones que afecten a todo el conjunto o edificio serán debatidas en asambleas ordinarias y extraordinarias, las primeras obligatorias y de acuerdo a lo estatuido en la referida norma deberá llevarse a cabo por lo menos una vez al año, mientras que las segundas solo se presentaran en caso de una situación anómala y urgente al respecto establece en el inciso del artículo 39 lo siguiente. “Se reunirán en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio conjunto así lo ameriten, por



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.”

Cabe indicar, que de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 49 de la ley 675 del 2001 establece que las decisiones de la asamblea de copropietarios se pueden impugnar dentro del término de dos meses subsiguientes a la comunicación o divulgación del acta de asamblea.

En cuanto a la asamblea general de copropietarios de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 39 de la Ley en comento, estas tienen la obligación de reunirse al menos una vez al año en la fecha que se encuentre señalada en el reglamento de propiedad horizontal, en el caso en que el reglamento guarde silencio sobre la fecha de celebración de la asamblea ordinaria, la ley establece un plazo de tres meses contados desde el día siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal; la convocatoria a la asamblea ordinaria solo corresponde hacerla al administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. En cuanto a las asambleas extraordinarias estas podrán ser convocadas en virtud de las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto y puede ser convocada por el administrador, el consejo de administración, el revisor fiscal o un número plural de propietarios de bienes que representen por lo menos la quinta parte del coeficiente de copropiedad.

La convocatoria, deberá contener una relación de los propietarios en mora de pagar las expensas comunes y deberá hacerse mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes; tratándose de asamblea extraordinaria en el aviso de convocatoria deberá tener insertado el orden del día y no podrán ser tratados temas que no se encuentren previstos en este.

En caso de que no se pueda celebrar la asamblea general por falta de Quorum, al ser estudiado el artículo 41 de Ley 675 del 2001 se lee que se convocará una nueva reunión que se deberá realizar al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8 pm, sin perjuicio de lo contenido en el reglamento de propiedad horizontal la cual podrá llevarse a cabo y decidirá válidamente con un número plural de propietario, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de propietarios.

De acuerdo a lo que establece el artículo 54 de la norma estudiada que nos ocupa en el caso en concreto, encontramos que el consejo de administración deliberará y decidirá con la presencia y votos de la mayoría de quien lo conforma, exceptuando los casos en que el reglamento de propiedad horizontal fije un quorum superior.

Es menester señalar que todas aquellas decisiones tomadas en la asamblea general, solo deberá estar en concordancia a la Ley que regula el régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal y este último se convierte en ley para los copropietarios siempre y cuando estén en consonancia con la ley 675 de 2001 con el mencionado régimen y por tanto se hace ley para los copropietarios de la propiedad.

Respecto al consejo de administración y a sus funciones, corresponde a este, tomar las determinaciones “necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal” (Art. 55 de la ley 675 de 2001).

Así mismo, la ley 675 de 2001 no establece los formalismos que se deben cumplir para



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ostentar la condición de delegado de los propietarios de unidades privadas para ser miembro de los órganos de dirección de la propiedad horizontal, y en razón a que no se hace remisión a ninguna otra norma, se considera que dicha autorización puede realizarse mediante documento simple suscrito por el respectivo propietario.

Igualmente, es de tener en cuenta que los reglamentos de propiedad horizontal no pueden vulnerar las normas imperativas establecidas en la ley 675 de 2001; siendo el tema suexamine una norma imperativa (artículo 53 ibídem) al tratarse de la integración de los consejos de administración en la propiedad horizontal; los reglamentos de la propiedad horizontal no pueden ir en contra de lo que se establece en la ley, so pena de entenderse como no escritas.

Teniendo en cuenta que en la Ley 675 de 2001 es muy poca la regulación frente al Consejo de Administración, la composición y funcionamiento del consejo de administración debe estar establecida en el reglamento interno de propiedad horizontal; incluidos los requisitos que se consideren como garantía para la transparencia de este organismo.

En este orden de ideas, se puede inferir que la delegación que haga un propietario para que su representante y/o autorizado sea parte del consejo de administración, debe encontrarse de manera clara y expresa en el documento que se haya utilizado para hacerlo saber a los demás copropietarios que hacen de la asamblea general.

Para dar respuesta, la Ley de propiedad guardó silencio respecto de inhabilidades para ser miembro del consejo de administración, por lo cual su integración deberá ceñirse a lo consagrado en el reglamento de propiedad horizontal, el cual es la expresión de la voluntad de todos los copropietarios.

En el caso que el reglamento no establezca los requisitos para los miembros del consejo e inhabilidades, no existiría ningún impedimento para que esta persona sea nombrada como miembro del consejo, toda vez que para que opere una inhabilidad se requiere que estén consagradas previamente en la ley y como ya se mencionó la ley de propiedad horizontal no se pronunció sobre este punto. Señalando lo anterior, este juzgado cuenta con jurisdicción y competencia en lo que corresponde a estudiar la pretensión solicitada por la parte demandante de declarar nula la decisión manifestada por el Consejo de administración de propietarios del conjunto residencial llamado "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA" en reunión extraordinaria de Revocatoria o de no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S.A.S., manifestada en Acta de fecha 26 de febrero de 2021.

PROBLEMA JURIDICO

En el caso en concreto, se centra en establecer si de acuerdo con las pruebas obrantes en el proceso el ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2021, fue suscrita con el lleno de los requisitos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, o si por el contrario se incumplió con las normas que rigen la Propiedad Horizontal, en consonancia con la ley 675 de 2001.

Procede el Despacho a establecer la legitimación en causa por activa: la demandante prueba su legitimación como administradora de este conjunto residencial visible en el expediente digital, acreditando su facultad para impugnar el acta de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA 20 de febrero de 2021.



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

En lo que respecta a la legitimación por pasiva está demostrado en el plenario la existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA y que funge como representante legal la Dra. OSCAR LUIS MEJIA GALINDO.

Procede el Despacho al examen probatorio a fin de determinar si es procedente decretar la nulidad del ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA de fecha 20 de febrero de 2021, que solicita la parte demandante, o si esta se hizo bajo la ritualidad legal, como lo indica la parte demandada con la contestación de la demanda.

PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

1. -Comunicado de REVOCATORIA DEL CONTRATO, de fecha 26 de febrero de 2021, 1 folio en pdf.
2. -Acta No 001 de reunión extraordinaria del Consejo de Administración de fecha 20 de febrero de 2021, 3 folios en pdf.
3. -Acta de Asamblea extraordinaria de propietarios No 001 de fecha 8 de marzo de 2021, 4 folios en pdf.
4. -Acta No 003 de reunión del Consejo de Administración de fecha 25 de marzo de 2021, 2 folios en pdf.
5. -Comunicado de solicitud del Consejo de Administración de fecha 6 de abril de 2021, donde requieren la entrega de la administración y me notifican de la elección de nuevo administrador.
6. -Certificado de tradición del inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4, propiedad de señor ERICK MURILLO BROWN.
7. -Reglamento de Propiedad horizontal del Conjunto Residencial Villa Lorena, contenido en la escritura No 0428 del 01 de abril de 2016 de la Notaria sexta (6) de Barranquilla.

Se solicitó la recepción de las declaraciones de: YURANIS MANJARRES AMADOR

INTERROGATORIO DE PARTE:

FREDDY RUIZ MARCELO, los motivos por los cuales instauro esta demanda de impugnación de actas, MANIFESTO: porque detectó una inconsistencia en una acta del consejo de administración respecto a una decisión de revocatoria de contrato, consistió que en el transcurso que acaeció en el edificio Villa Lorena, donde fungió como administrador y representante legal en el transcurso de ese ejercicio detecto que varias personas que eran miembros del consejo de administración realmente no eran propietarias, le hizo saber esto a las personas copropietarias en su momento, no tomaron ninguna decisión y después noto que tomaron decisiones con respecto a la ejecutoria contractual, el caso es el de la señora Yormalis Mejía Ruiz, quien firmo una acta no siendo acta de consejo y tomando una decisión no siendo propietaria y tampoco teniendo el poder correspondiente. En los estatutos del conjunto residencial Villa Lorena en su artículo 63 habla de la obligatoriedad de existencia de este cuerpo colegiado y habla en su parágrafo primero sobre su integración y forma de elección donde dice que la asamblea anualmente de propietarios elegirá por votación escrita el consejo de administración, el cual estará integrado por mínimo 3 miembros, los cuales deben ser propietarios de unidades privadas de la edificación y ratifica que quien fuera elegido no reuniendo esta condición o la perdiera con posterioridad a la elección no podrá actuar y será remplazado por un nuevo miembro elegido por la asamblea de propietarios, en el transcurso del último año en junio del 2020 en plena pandemia estos señores renunciaron, todos los miembros del consejo pasaron carta a la administración manifestando la intención de no ser más miembro del consejo a raíz de todas las irregularidades que fue evidenciando, poco a poco posteriormente intento bajo la decisión



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

de asamblea escrita que es la figura contemplada en el artículo 46 de la ley 675 del 2001, que se hiciera la elección de este consejo de administración indicándole a todos los propietarios cuales eran las calidades para ser miembro del consejo sin embargo como esta figura en ese momento todavía no estaba regulada por el decreto 398 del 2020 y demás normas que salieron posteriormente, no pudo tomar una decisión porque no hubo una masiva participación de los propietarios ni siquiera recogió el 20% de las encuestas escritas para esta elección, por lo que quedaron a esperas de que se regulara el tema de la pandemia y volver a nombrar un nuevo consejo de administración sin embargo ellos tomaron las decisiones posteriormente que ya se conocen en el transcurso de la demanda.

Manifiesta que, cuando se es contratado por una copropiedad no se tiene el conocimiento y empieza a conocer la documentación que legitima a las personas que en nombre del conjunto realizan estas contrataciones como manifestó en los hechos de la demanda, que en el transcurso de toda la ejecución del primer año no hubo ningún cuestionamiento porque estaban en la recaudación de los libros, propietarios, registros y solicitud de documentación, en el transcurso del año 2020 hubo una solicitud de la señora Yomarlis a la administración, que comentó en el hecho 7 de la demanda donde ella prohibió el ingreso del señor Erick Murillo Braun, este señor, revisado el certificado de tradición lo entrego y muy mal como administrador y representante legal podía impedirle el ingreso, ya que él era el propietario y la señora Yomarlis era su compañera sentimental y no fungía en ninguna parte como propietaria o tenedora del inmueble certificada y acreditada por el señor Erick Murillo Braun, por esa razón se dieron cuenta que en esas condiciones en el año 2020 la señora Yomarlis no estaba acreditada para ser miembro del consejo, esta situación la expuso a los demás miembros del consejo en una reunión y le informo a la señora Greis Vergara, Orfelis Ibáñez, Ligia Beleño de esta situación quienes manifestaron su desconocimiento en cuanto a esta situación, sin embargo, no tomaron una decisión, presentándose posteriormente que todos los del consejo incluida la señora Yomarlis presentaron renuncia a raíz de esta situación cuando empezaron a verificar la acreditación de los miembros del consejo, por esas razones en su momento no cuestionaron porque no tenían el acceso a la documentación y con desarrollo del ejercicio administrativo y conocimiento de las legitimidades de los intervinientes en el proceso de las copropiedades es que pudimos llegar a la determinación que lo legitima para decir que la señora Yomarlis Mejía Ruiz, no podía seguir fungiendo como miembro del consejo de administración y no podía tomar decisiones desde el momento que se lo hicieron saber tal y como lo estipula el artículo 63 del reglamento interno de la copropiedad.

Iniciaron labores y fueron contratados por el conjunto residencial Villa Lorena a principio del 2019, cronológicamente la sucesión de los hechos se puede dar cuenta que el OTROS SI fue firmado a finales de 2019 y como ya ha manifestado en pregunta anterior que el descubrimiento respecto de la situación de legitimación como propietaria de la señora Yomarlis, fue en el año de 2020 específicamente para los meses de mayo a junio dando claridad a que cuando se firmaron los documentos no se conocían las legitimidades ni tampoco la calidad de la señora Yomarlis Mejía Ruiz, quien después de haber firmado OTRO SI en 2019 y posterior en el año de 2020 descubrió que no tenía la calidad de propietaria por exposición del propietario de la unidad residencial que ella manifestaba ser la propietaria que era el señor Erick Murillo Braun, quien ella le solicito la prohibición de ingreso al conjunto y se intentó ejecutarla pensando en que la señora Yomarlis era la propietaria pero el señor Erick Murillo presento un certificado de tradición y exigió que sin una orden judicial a él no podían prohibirle el ingreso a su propiedad, por esa razón descubrió que la señora Yomarlis Mejía cuando empiezan hacer la revisión de las



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

legitimaciones de todos los propietarios y empezaron a exigir a todos los residentes y miembros del consejo los certificados de tradición, fue que empezó toda la situación y por eso renunció el consejo de administración, situación que no gustó mucho a los propietarios porque como administradores para ejecutar las mismas decisiones que toman los propietarios saber quiénes son y quienes no eran propietarios.

Los miembros del consejo no se inscriben en ninguna base de datos de la secretaría de control urbano y espacio público, el único registro que se lleva es para los administradores y representantes legales, la señora aparece como una miembro del consejo en una acta elegida por la asamblea pero eso fue del año 2018 posteriormente han transcurrido todos los hechos que se han manifestado e incluso la señora Yomarlis, la señora Greis Vergara, la señora Orbelis Fernández, la señora Ligia Beleño, presentaron su renuncia en el último año de 2019 como miembros del consejo, eso es lo que conoce.

TIRSO RAFAEL ROJANO GUTIERREZ, administrador y representante legal del conjunto residencial Villa Lorena, manifiesta que se opone a las pretensiones de la demanda porque, el señor Fredy está solicitando una indemnización de 20 millones porque considera que no fue justa su salida de conjunto residencial, sin embargo, no se considera lo mismo, cree que todo se hizo bajo el marco de la ley y de acuerdo a todo lo establecido, dice que si se cumplió con el lleno de los requisitos y se le hizo directamente la notificación al señor Fredy,

las personas que estaban en esa decisión si tenían la facultad y estaba debidamente representado para decidir, en este caso el señor Fredy se refiere a la señora Yomarlis Mejía quien es esposa de un propietario de una vivienda en el conjunto, primero, el señor le otorgó un poder para representar y segundo la inquietud es si el señor Ruiz conocía ya del tema y no lo digo antes, pero la señora estaba representando a su esposo ellos dos viven juntos, ella estaba autorizada, ella presentó un poder para representarlo a su esposo.

El poder otorgado a la señora Yomarlis, está en el archivo del conjunto residencial pero no lo tiene en el momento, los miembros del consejo nunca renunciaron ante la asamblea por lo tanto no hubo tal renuncia, porque los miembros del consejo tienen que renunciar ante la asamblea general, tengo la información que tiene es que nunca presentaron la renuncia ante la asamblea general que es el ente u órgano máximo de la copropiedad, como nuevo miembro del consejo solicitó una reunión con el señor Ruíz para saber que estaba sucediendo porque había una confrontación, una mala relación entre el señor Ruíz con las personas de la copropiedad, con propietarios y con el consejo, etc., la idea era mediar para saber que estaba sucediendo y conocer a fondo el tema, se reunieron con el señor Ruiz de manera presencial, se le comentó que se estaba revisando el tema y mirando la viabilidad de continuar o no continuar con sus servicios.

TESTIMONIO DE TERCEROS

YURANIS ELENA MANJARRES AMADOR, es delegada de administración de EFIJURIDICA S.A.S, manifiesta que, si sabe los motivos por los cuales se encuentra rindiendo esta declaración, siendo porque el día 22 de febrero del año 2022 fue citada por el señor Tirso Rojano, Marita Jar, Beatriz Lares y el señor Eduardo Escorcía y otra persona que no recuerda el nombre, pero de apellido Montes, los reunieron para decirles que eran el nuevo consejo, pidieron las notificaciones y las gestiones que habían llevado a cabo, solicitando entrega de estados financieros, informes de situación y se los entregaron, hablando incluso de unos temas de propietarios en común que tenían problemas, de la



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

gestión realizada, comunicaron que era su intención que se continuara administrando el conjunto Villa Lorena, que les gustaba y que estaban de acuerdo que tenían las cosas al día, trabajo con Efijuridica S.A.S, hace dos, tres años aproximadamente, cuando la empresa demandante y el conjunto Villa Lorena ya laboraba y era la delegada de administración de Efijuridica S.A.S, era la encargada atender al público, quien daba la cara y daba informes de gestión a ellos, encargada de recibos de caja, pagar recibos, declara que si conoce la vinculación de la empresa demandante y el conjunto residencial Villa Lorena, en ese momento el representante legal que realizo la vinculación para ese momento fue Yomarlis, eran los miembros del consejo, con ellos hicieron la vinculación, Grey Vergara, la señora Ibáñez, para la época del acta que se está impugnando quien fungía como junta administradora del conjunto era EFIJURIDICA en cabeza del señor Fredy Ruiz y el consejo de administración era Greis Vergara, la señora Ibáñez, Yomarlis Mejía, un señor de nombre Luis.

Durante tuvieron la representación legal del conjunto residencial Villa Lorena no hubo queja del consejo hacia Efijuridica S.A.S. ni viceversa, trataron de hacer las cosas lo mejor posible, al momento que entraron como administradores, la señora Yomarlis era presidenta del consejo, ocupaba una unidad ocupacional en el conjunto, pero ella no era propietaria, el propietario del inmueble era el señor Erick Murillo, se enteraron de eso por algo que sucedió una pelea interna y ella no permitió el ingreso del señor antes de hacer cualquier procedimiento revisaron la documentación de la casa, en el certificado quien aparece es el señor Erick como propietario del conjunto y la señora Mejía era la esposa del señor Erick en ese momento.

El consejo anterior entrego una carta donde renunciaban al consejo, todos renunciaron, de ese consejo hacían parte la señora Orfelina, Orbelis Ibáñez, Greys Vergara, Yomarlis, el señor Luis, Ligia Beleño, y los señores que se presentaron como nuevos miembros del consejo eran Tirso Rojano, Eduardo Escorcía, Marica Jar, Leidys Mares, en la reunión de cierre de actividades, ellos manifestaron que estaban contestos con la gestión que se llevaba, halagaron e incluso dijeron que les satisfacía ver que tenían la casa en orden, no se cuestionó por la mala administración en ningún momento, se dio más de lo que se pedía.

Con respecto a inconformismos de la asamblea general, pues, siempre hay alguien al que se le cae mal por algo que no le parece, pero la gente que se acercaba daba buenas anotaciones. Si tenía pleno conocimiento de la calidad de la señora Yomarlis dentro del conjunto, era la presidenta del consejo de administración y se reconocía tal calidad, cuando se recibió su gestión y entrego, ella era quien tenía en su casa porque en Villa Lorena la oficina no tenía internet, ella tenía toda la documentación respecto a la gestión administrativa, lo manejaba desde su casa, recibos y todo. No se reconoció la legalidad de la señora Yomarlis como consejera, porque ella se mostró como presidenta del consejo ya elegida, se percató de la ilegalidad de su gestión ya estando dentro de villa Lorena, ya gestionando, cuando se dieron cuenta de eso se acercaron a otros tres miembros del consejo como son Orbelis Ibáñez, Greis y la señora Ligia, y les comunicaron a estas tres señoras, que la señora Yomarlis no puede ser la presidente porque se está infringiendo, se hizo una reunión y se habló con ellas que no podía seguir como presidenta porque no es propietaria y no hay ningún poder, revisaron papel por papel y no encontraron ningún poder que la acreditara como propietaria ni que la respaldara, no existe ningún acta de la asamblea general donde no se reconozca la calidad de la señora Yomarlis, pero el reglamento de propiedad horizontal que ellos manejan dice que debe ser propietario o se debe tener un poder que lo respalde, por otro lado cuando se renuncia al cargo de consejo



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

se da un lapso de tiempo para ser consejero y se renuncia no es como renunciar y al siguiente mes se vuelve, así no funciona porque es un tema legal.

Después de conocer la irregularidad de una de las personas del consejo se convocó a asamblea general a finales de julio, pero no hubo cuórum en esa asamblea por eso no se eligió nuevo consejo. En el estatuto de Villa Lorena si existe el mecanismo como llevar a cabo la segunda asamblea general cuando no hay cuórum, pero no se llevó a cabo la segunda convocatoria de asamblea general porque ellos hicieron una asamblea extraordinaria donde eligieron a Tirso Rojano, Marica Jar, antes de que se llevara a cabo una segunda convocatoria ellos como propietarios hicieron una asamblea extraordinaria donde se eligió al señor Tirso Rojano, a la señora Marica Jar. No recuerda, no tiene clara la fecha de la convocatoria para la asamblea que no hubo cuórum, como tampoco tiene clara la fecha de la asamblea extraordinaria de los propietarios, ella era la encargada por parte de la demandante de estar y administrar en el conjunto.

Descendiendo al problema jurídico del presente litigio, se hace necesario establecer los siguientes aspectos:

Sea lo primero, la revisión de la En el Acta 001 Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, de fecha 20 de febrero del año 2021, se decidió dar por terminado el contrato de Administración con la firma EFIJURIDICA SAS, propuesta aprobada por los asistentes a la asamblea.

La mencionada acta estuvo firmada por los miembros del Consejo de Administración señores: YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ Y LUIS CARLOS HEREDIA, quien fungían como consejeros nombrados en acta de asamblea General Extraordinaria de Copropietarios No. 005 del Conjunto Residencial Villa Lorena de fecha 20 de marzo del año 2019.

La inconformidad del demandante se basa en que la decisión asumida en la mencionada acta del Consejo de Administración, está viciada, habida cuenta que fue nombrado en el Consejo de administración una persona que no reunía las condiciones para ocupar tal cargo, teniendo en cuenta que no es propietaria del bien inmueble de la copropiedad, tal como lo dispone el parágrafo primero del Art. 63 del reglamento de propiedad Horizontal, para entrar a la verificación de tal situación, debemos en principio analizar lo siguiente:

PRIMERO: En el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios No. 005 del Conjunto Residencial Villa Lorena de fecha 20 de marzo del año 2019, se observa que se llevó a cabo la elección de los miembros del Consejo de Administración, postulándose los señores JULIO ARAUJO ANGULO, OSBELIS IBAÑEZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ, YOMARLIS MEJIA RUIZ y GRACE VERGARA, los cuales fueron aprobados por unanimidad en la asamblea, e igualmente se aportó el poder que le confirió el señor ERICK MURILLO BROWN, a la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, para que lo representara ante la Asamblea y fuera miembro del Consejo, documentos estos que fueron solicitado a la demandada en una prueba de oficio decretada por esta judicatura. Acta esta que no fue cuestionada por ninguno de los propietarios de las viviendas del Conjunto Residencial Villa Lorena.

Además, la mencionada elección no fue impugnada por los miembros de la copropiedad, ejecutándose todas las funciones desde el 2019 a la fecha en que se realizó la mencionada



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

acta del Consejo de administración, donde se da por terminada el contrato de la aquí demandante, esto es 20 de febrero de 2021, en la cual se reconoció por todos los copropietarios la elección de la mencionada Consejera.

SEGUNDO: La sociedad EFIJURIDICA SAS, fue contratada por la Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, el 1 de octubre del año 2019 al 31 de marzo del año 2021, donde fungía como miembro del Consejo la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, persona que además firmo el contrato de vinculación de la demandante con el Conjunto Residencia.

TERCERO: En el Acta 001 Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, de fecha 20 de febrero del año 2021, se decidió dar por terminado el contrato de Administración con la firma EFIJURIDICA SAS, propuesta aprobada por los asistentes a la asamblea.

Enunciados estos tres aspectos relevantes en este proceso, los cuales se han mencionada a fin de poder determinar si hay nulidad en el Acta de Asamblea, la cual es solicitada por el demandante, quien arguye como fundamento de la nulidad, que la señora YORMAR LIZ MEJIA RUIZ, no es propietaria de la Vivienda 14 interior 4 y no tenía poder para actuar como delegada, violando el reglamento de propiedad horizontal en su Artículo 63, el cual dice que para ser parte del Consejo de Administración, deben ser propietarios.

Está probado en el plenario que el propietario del inmueble antes citado, es el señor ERICK MURILLO BROWN, quien confiere a través de un poder amplio, especial y suficiente a la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, para que lo represente en la asamblea y pueda ser miembro del Consejo de Propietarios del Conjunto Residencial Villa Lorena, además la mencionada señora habita el inmueble en su calidad de ser la persona con un vínculo marital, con el señor Erick Murillo Brown, circunstancia esta que fue reconocida plenamente en los interrogatorios de partes, es decir que tiene una relación directa con el propietario inscrito, que además le confirió poder.

También está demostrado en el expediente que cuando se contrató con la firma EFIJURIDICA SAS, del 1 de octubre del año 2019 hasta el 31 de marzo del año 2021, fungía como miembro de la asamblea la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, quien en su momento oportuno no fue cuestionada por la decisión de contratar a la firma aquí demandante, como administradora y representante legal de la copropiedad.

Inicialmente la parte demandante estaba cuestionando la decisión tomada por la asamblea de terminar el contrato por la falta de poder, al ser aportado este como prueba, la activa de la Litis cuestionó su autenticidad, alegando que este no se encuentra autenticado ante una Notaria, lo que no le da ninguna validez.

Sobre este punto, se pudo constatar que en la asamblea extraordinaria del 20 de marzo del año 2019, donde se hizo la elección de los nuevos miembros del Consejo de Administración, estuvo presente el señor ERIC MURILLO BROWN, quien se postuló para el comité de convivencia, siendo esto aprobado por unanimidad en la asamblea, es decir, que el poder, estaba ratificado en la propia asamblea, es más, si leemos la mencionada acta de 2019, donde se hizo el nombramiento de la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, se puede establecer, que la señora tenía una amplia participación en los puntos de la asamblea, reconociéndole su relación como esposa del dueño inscrito, además de poder para actuar.



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

De lo anterior se puede afirmar, que la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, actuó en esa asamblea a través del poder que le confirió el señor ERIC MURILLO BROWN, para que lo representara en la asamblea y formara parte del Consejo de Propietarios, es más, en relación con la autenticación del poder, es dable señalar que estando presente el propietario inscrito este podía ratificar el poder sin más autenticaciones, recuérdese que el mencionado señor fue elegido en esa asamblea para ocupar uno de los cargos que se debían nombrar según el orden del día.

Es menester precisar que la Ley 675 de 2001 no establece los formalismos que se deben cumplir para ostentar la condición de delegado de los propietarios de unidades privadas para ser miembro de los órganos de dirección de la propiedad horizontal, y en razón a que no se hace remisión a ninguna otra norma, se considera que dicha autorización puede realizarse mediante documento simple suscrito por el respectivo propietario y no exige el formalismo que hoy alega la activa de la Lid.

Huelga aclarar que con la presencia de ambos en la asamblea donde se debatieron los puntos del orden del día, se entiende la convalidación del poder otorgado, más aun cuando esta se postuló y quedó miembro del Consejo de Administración, además cuando se firmó el contrato con EFIJURIDICA S.A., la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, era miembro del Consejo de Administración, hecho este que reafirma la facultad que esta tenía para ejercer el cargo en representación del señor ERIC MURILLO BROWN, como propietario inscrito, quien ejercía funciones del Comité de Convivencias del Conjunto Residencial Villa Lorena, tan es así, que esta firmó el contrato de fecha 30 de septiembre del año 2019, y el otro si de fecha 4 de octubre del año 2019, con la firma EFIJURIDICA SAS, en calidad de presidente del Consejo de Administración.

Ahora bien, como otro argumento por el cual se encontraba viciado el acta de fecha 20 de Febrero 2021, por medio del cual se decidió dar por terminado el contrato con aquí demandante, habida cuenta que todos los miembros del consejo de administración habían renunciado, por lo que estos según lo manifestado por la activa, no podían seguir ejerciendo sus funciones, por lo que cualquier decisión asumida por estos no tendrían validez, sin embargo, la única forma que tenían para que se le aceptara la renuncia era que en asamblea general o extraordinaria se le aceptara la misma, circunstancia esta que no ocurrió, primero porque convocada la asamblea no hubo quorum y segundo porque la segunda convocatoria nunca se llevó a cabo, razón por la cual no podría dejarse acéfala la copropiedad sin un consejo de administración y es esta la razón por la que el consejo de administración debía seguir funcionando hasta tanto fuera reemplazado en legal forma.

Como se explicó en líneas anteriores hasta que no se resolviera en asamblea general la renuncia, estos continuaban ejerciendo sus funciones, ya que no se puede dejar en un limbo la administración, teniéndose como válidas todas las actuaciones que esta realice, hasta tanto se reuniera la asamblea general y decidiera nombrar un nuevo consejo de administración.

Se puede apreciar que la renuncia de los miembros del Consejo de Administración, se formalizo en la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial Villa Lorena, celebrada el día 8 de marzo del año 2021, documento este que reposa en el expediente como prueba, demostrándose con esto que la Asamblea celebrado el 20 de febrero del año 2021, donde se decidió no continuar con el contrato de administración con la firma EFIJURIDICA SAS, se realizó antes que les aceptaran la renuncia a los miembros



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

del Consejo de Administración.

De lo enunciado por esta judicatura, se puede concluir que no hay ningún vicio o nulidad en las actuaciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, y en especial a la Asamblea Extraordinaria realizada el día 20 de febrero del año 2021, donde se decidió terminar el contrato de administración con la empresa EFIJURIDICA SAS, dado que todas las actuaciones ejercidas en el cargo de presidente la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, son legítimas dado que se hicieron durante el termino en que ella fungía en el cargo, por lo que no tiene prosperidad las pretensiones de la parte demandante.

Teniendo en cuenta que las pretensiones de la parte demandante son imprósperas, este despacho se abstiene de pronunciarse sobre las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones solicitadas por la parte demandante dentro de la presente demanda Verbal – Impugnación de Acta de Asamblea, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Condénese en costas a la parte demandante, fijase como Agencias en derecho la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.500.000 m.l.), a cargo del demandante y a favor de la demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, LA

JUEZ,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Firmado Por:
Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Barranquilla - Atlantico

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: **6215648f0d6cbc51d17993d854b47d2171d0dac08a6a58be3de8f4fdd43f238a**

Documento generado en 14/02/2023 02:04:53 PM

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