

REPÚBLICA DE COLOMBIA

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI-VALLE**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 170

PROCESO	:	IMPUGNACIÓN DE ACTAS
DEMANDANTE	:	HERNAN PASTRANA MONTOYA
DEMANDADO	:	CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS
RADICACIÓN	:	76-001-31-03-012-2018-00270-00 PRINCIPAL 76-001-31-03-012-2019-00108-00 ACUMULADO

Santiago de Cali, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

I.- ANTECEDENTES

Objeto del pronunciamiento

Dictar sentencia dentro del proceso de la referencia para que por el trámite ABREVIADO se hagan las siguientes,

Declaraciones

Que se declare que las decisiones adoptadas por la Asamblea General extraordinaria de propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, realizadas los días 8 y 15 de septiembre de 2018, son ineficaces, por cuanto las mismas fueron convocadas sin fundamento la existencia de necesidades imprevistas o urgencia para hacerlo, cuyas actas no cumplen los requisitos del artículo 47 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

Que se condene en costas a la demandada.

Hechos

Se constituyó la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL EL ZAGUAN DE LAS QUINTAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escritura pública No. 4322 de octubre 20 de 1986 de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, cuyo reglamento de propiedad horizontal fue reformado por escritura No. 1437 de junio 10 de 2004 de la Notaria Dieciocho de Círculo de Cali.

El 17 de marzo de 2018 se realizó asamblea general ordinaria de propietarios del enunciado conjunto, en la cual se eligió a los señores SABIN DACHARDI, GLADYS GUERRERO, HERNAN PASTRANA, MELVA DELGADO Y HERNAN GARCIA, como miembros del consejo de administración para el periodo comprendido entre marzo de 2018 y marzo de 2019.

Dicho consejo de administración confirmó a la señora YENNY LEMUS en el cargo de administradora del Conjunto Residencial, para continuar su ejercicio hasta el 31 de marzo de 2019, sin embargo, el día 31 de julio de 2018 ésta renuncia al cargo.

Ante ello el consejo de administración contrató a la firma Murcia y Agudelo SAS en dicho cargo, a partir del 1 de agosto de 2018, vínculo laboral de prestación de servicios que se dio por terminado en reunión del consejo realizada el día 29 de agosto de 2018, con anuencia de cuatro de sus cinco miembros, designando en su lugar a la señora Sofía Guzmán Mondragón, como nueva administradora del Conjunto Residencial.

Indica que el día 31 de agosto de 2018 el presidente del consejo de administración (Sr. Sabin Dachardi), informó a los habitantes del conjunto que la firma Murcia y Agudelo SAS ya no eran los administradores y que en reemplazo fue designada la señora Sofía Guzmán Mondragón, fin estará disponible a partir del 3 de septiembre de 2018. Informando en la misma fecha, dicha decisión a la firma Murcia y Agudelo SAS.

El día 31 de agosto de 2018 la señora Francia Elena Colorado Agudelo, socia de la firma Murcia y Agudelo SAS, convocó a asamblea extraordinaria de propietarios para las cinco de la tarde del día 8 de septiembre de 2018, proponiendo el orden del día (1º Llamado a lista y verificación de quorum; 2º Elección de presidente y secretario de la asamblea; 3º Decisiones frente a las actuaciones del Consejo de Administración, entorno a las gestiones administrativas y financieras del conjunto; 4º solicitud de auditoria financiera y administrativa desde el año 2015 a la fecha.)

Que el día 5 de septiembre de 2018 la señora Sofía Guzmán Mondragón, nueva administradora designada, advirtió a los propietarios sobre la existencia de ilegalidad en la convocatoria a la asamblea extraordinaria convocada para el día 8 de septiembre de 2018. Lo anterior, en razón a que no existían necesidades imprevistas o urgentes que afectaran al conjunto, así como el hecho que quien convocó (Francia Elena Colorado Agudelo) no tenía facultad para ello, pues se dice actuó como persona natural y que la firma de la cual es socia (Murcia y Agudelo SAS) estaba desvinculada contractualmente de la administración del conjunto.

Señala que consta en el acta de asamblea del día 8 de septiembre de 2018 que esta se desarrollo sin discusión y aprobación del orden del día

propuesto, que determinó la elección de un nuevo consejo, que no se indica el nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su coeficiente, así como los votos emitidos en cada caso, como tampoco punto alguno para que se realizara proposiciones sobre convocatoria a nueva asamblea.

Que las señoras Rosa Emilia Bermúdez y Rocío Castellanos, como presidenta y secretaria de la asamblea del 8 de septiembre de 2018, convocaron a nueva asamblea extraordinaria para el día 15 de septiembre de 2018, determinando el orden del día (1º Llamado a lista; 2º Elección de presidente y secretario de la asamblea; 3º Elección de nuevo Consejo de Administración; 4º Elección de la persona que realizará auditoría financiera y administrativa entre el periodo 1º de enero de 2015 al 31 de agosto de 2018, aprobación de honorarios con recursos monetarios propios del conjunto; 5º Nombramiento de revisor fiscal a partir de la fecha y fijación de honorarios con recursos propios del conjunto; y 6º Informe de estados financieros por parte del contador al 31 de agosto de 2018).

Que el 11 de septiembre de 2018 las señoras ROSA EMILIA BERMUDEZ y ROCIO CASTELLANOS, de la asamblea celebrada el día 8 de septiembre decidieron convocar a nueva asamblea extraordinaria para el día 15 de septiembre de 2018 proponiendo el siguiente orden del día: (1º Llamado a lista; 2º Elección de presidente y secretario de la asamblea extraordinaria; 3º Elección de nuevo Consejo de Administración; 4º Elección de la persona que realizará auditoría financiera y administrativa entre el periodo 1º de enero de 2015 al 31 de agosto de 2018.(.....).

Que la señora Rocío Castellanos no es propietaria del inmueble donde actualmente habita y por lo tanto, ha usurpado unos derechos que exclusivamente le corresponden al propietario de la casa 10 del conjunto, como es el de convocar una asamblea extraordinaria para el 15 de septiembre de 2018, la cual dice se realizó sin que existiera necesidades imprevistas o urgentes que afectaran al conjunto.

Actuación procesal

Una vez correspondió a este despacho judicial el conocimiento del presente proceso, se admite la demanda por reunir los requisitos legales mediante auto No. 564 del 06 de diciembre de 2018 visible a folio 106 del presente cuaderno, y se corre el respectivo traslado a la parte demandada.

Dentro del término legal la demandada por intermedio de su apoderado judicial formuló recurso de reposición y subsidio apelación contra el auto

admisorio y dio contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones y formulando como excepciones de mérito las denominadas "INEFICACIA E INOPONIBILIDAD DER LA ESCRITURA PUBLICA #1.437 DEL 10 DE JUNIO DE 2.014, D LA NOTARIA 18 DE CALI, DEL "REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO ZAGUAN DE LAS QUINTAS", NO REGISTRADO HASTA LA FECHA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SEGUND MANDATO LEGAL Y INEXACTA COMPRENSIÓN, INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 675/01, POR PARTE DE LA PARTE DEMANDANTE, ".

Por auto de diciembre 12 de 2019 se decretó la acumulación del proceso verbal de impugnación de actas de asamblea seguido por Hernán Pastana Montoya contra el Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas, con radicado 2019-00108, el cual cursaba ante este despacho judicial, conforme lo permite el artículo 150 del C. G. P., decretando la suspensión provisional de las decisiones adoptada por la pasiva, previa constitución de caución y se reconoció personería., providencia recurrida por la pasiva, entorno a la medida provisional adoptada.

Por constancias secretariales de 19 de diciembre de 2019 y enero 17 de 2020, se corrió traslado de las excepciones de fondo plateadas en la demanda acumulada y del recurso de reposición formulado contra la medida provisional, respectivamente.

Por auto de noviembre 13 de 2020 el despacho mantuvo la decisión recurrida, se aceptó renuncia al mandato conferido por la pasiva, se reconoció nuevo apoderado y se prorrogó el término para emitir fallo, convocando a audiencia inicial a las partes en litigio.

El 11 de marzo de 2021 se lleva a efecto audiencia virtual agotándose las etapas procesales señaladas en el artículo 372 del C. G. P., hasta la práctica de las pruebas y se fija fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento.

Por auto de mayo 27 de 2021 se fijó fecha para la audiencia de instrucción, la cual una vez agotada en cuanto la práctica de las pruebas y no encontrándose causal de nulidad que puedan invalidar lo actuado, se escucharon los alegatos de conclusión y se emitió el sentido del fallo.

ARGUMENTOS DE LAS EXCEPCIONES INTERPUESTAS DEMANDA PRINCIPAL

La parte demandada se opone a las pretensiones de la demanda y niega al derecho allí invocado, por carecer de un verdadero sustento jurídico, para lo cual presentó las siguientes excepciones:

"INEFICACIA E INOPONIBILIDAD DER LA ESCRITURA PUBLICA #1.437 DEL 10 DE JUNIO DE 2.014, D LA NOTARIA 18 DE CALI, DEL "REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO ZAGUAN DE LAS QUINTAS", NO REGITRADO HASTA LA FECHA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SEGUNDO MANDATO LEGAL". Dicha excepción se hace consistir, en que no puede existir vulneración a la reforma al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial El Zaguán de las Quintas Propiedad Horizontal, contenida en el instrumento público No. 1.437 del 10 de junio de 2004 de la Notaría Dieciocho del Circulo de Cali, toda vez que la misma no ha generado efectos jurídicos al no haber sido registrada dicha escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme las funciones asignadas al administrador y representante legal del conjunto, conforme lo dispone la ley 675 de 2001, artículo 51 numeral 9º, lo cual genera una ineficacia de dicho acto escritural, por ser inoponible ante terceros, al carecer de publicidad.

"INEXACTA COMPRESION, INTERPRETACIO Y APLCIACIÓN DE LA LEY 675 DE 2001, POR PARTE DE LA DEMANDANTE". Convocatoria de asambleas extraordinarias sin fundamento en necesidades urgentes e imprevistas para convocar una asamblea extraordinaria. Soporta su excepción en que el artículo 32 de la ley 675 de 2001 determina el objeto de la persona jurídica de la propiedad horizontal, cuyos requisitos de no cumplirse se estaría poniendo en riesgo a la copropiedad y sus copropietarios, no solo en lo económico por detrimento patrimonial, sino también por posibles sanciones en que podría incurrir al no adecuar su actuar en cabeza de su administradora y representante legal, por omisiones y extralimitaciones en temas financieros, administrativos, judiciales, entre otros. Que ante el informe elaborado por la administradora y representante legal de la copropiedad inserto en el acta de asamblea extraordinaria del 8 de septiembre de 2018, en el cual se puede deducir que los bienes y servicios de la copropiedad no están siendo administrados correcta y eficazmente, no manejándose correctamente los intereses comunes de los propietarios, ante esas presuntas irregularidades puestas en conocimiento, lo cual denota que no se está dando cumplimiento a la ley 675 de 2001, como al reglamento de la copropiedad y demás normas concordantes, lo que condujo a que se citara de manera urgente y necesaria para saber las condiciones administrativas y financieras en que se encontraba el conjunto. Fue así que con fundamento en las facultades asignadas por la ley, que se convocó a una asamblea extraordinaria ante las necesidades imprevistas y urgentes advertidas, para lo cual no se exige ni condiciona que el ejercicio de dichas facultades se someta a otros requisitos adicionales o motivaciones expresas, pudiendo los mismos copropietarios o el revisor fiscal cuando exista, convocarla, conforme al artículo 39 y 51 de la ley 675 de 2001.

Así las cosas, se desata este asunto previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES.

Competencia

Revisados los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, se observa que se encuentran presentes, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de la cuantía en el momento que se instauró el libelo, factor territorial, la demanda se ciñe en general a las formas de ley y la parte activa al contar con capacidad para comparecer al proceso, lo hizo a través de mandatario judicial; la parte pasiva igualmente compareció al proceso a través de su apoderado.

Problema jurídico

Se circunscribe el debate en determinar si dentro del presente asunto es procedente declarar ineficaces las decisiones adoptadas por la Asamblea General Extraordinaria de propietarios, presuntamente haberse celebrado en contravención de lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal y las señaladas en el trámite acumulado, que dependen de aquello que se decida frente a las del proceso principal.

Marco jurídico

Nos encontramos frente a un proceso ABREVIADO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA contemplado en el artículo 382 del Código General del Proceso, que establece los asuntos sujetos a su trámite. Así, el mencionado artículo consagra la Impugnación de actos o decisiones de Asambleas, Juntas Directivas, Juntas de Socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, cuando con ellas se contravenga la ley o los estatutos sociales.

Se ha cuestionado entonces la validez de las actas de asamblea de los días 8 y 15 de septiembre de 2018 visibles a folios 52 a 60 y 66 a 70 del presente cuaderno, por cuanto consideró el demandante que la convocatoria para las asambleas extraordinarias no se realizó con el cumplimiento de requisitos exigidos por la ley comercial, entorno a la carencia de facultad para hacerlo, no existencia de necesidades imprevistas o urgentes que afectan al conjunto.

premisas normativas aplicables al caso:

Manda el artículo 49 de la ley 675 de 2001 (régimen de propiedad horizontal), que las decisiones tomadas en la asamblea general de propietarios, podrán ser impugnadas cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación solamente podrá impetrarla el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados.

Aunque la citada ley no fija el término para la acción de impugnación, ésta la suple el artículo 382 del Código General del Proceso el cual concede un término de dos meses para ejercitar la acción de impugnación, el cual empieza a contarse a partir de la fecha del acto respectivo o reunión en la que se adoptó la decisión objeto de controversia. El término de dos meses empieza a contarse, en tratándose de acuerdos o actos que deban ser inscritos, desde el momento o fecha en que se produce la inscripción.

FRENTE AL CASO CONCRETO:

Sea lo primero afirmar, que el tema que nos reviste de importancia es aquel que tiene relación directa con la convocatoria y validez de las decisiones adoptadas por la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas Propiedad Horizontal, por medio de actas con fecha 8 y 15 de septiembre de 2018.

Viene al caso, establecer en primer lugar, la naturaleza ordinaria o extraordinaria de las asambleas de socios efectuadas los días 8 y 15 de septiembre de 2018 respectivamente, para así determinar las formalidades que rigen su convocatoria, al efecto establece el artículo 34 del régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas, que la asamblea de copropietarios se reunirá de manera ordinaria, por lo menos una vez al año, en la fecha y forma expresamente señaladas en los estatutos y con indicación del motivo, en las correspondiente convocatoria.

Así mismo indica, que se reunirá de forma extraordinaria, cuando así lo exija las necesidades del conjunto, por convocatoria del administrador, del revisor fiscal o de un numero plural de propietarios cuyos coeficientes representen al menos la quinta parte de los coeficientes de propiedad. Que estas reuniones se someterán al procedimiento de las ordinarias.

Vistas así las cosas, la asamblea extraordinaria de propietarios efectuada en una fecha que no ha sido previa y expresamente señalada en el acuerdo estatutario, reviste el carácter de extraordinaria, como sucede en el caso bajo estudio, las cuales fueron convocadas con la finalidad entre otras, de decidir frente a las actuaciones del consejo de administración y la administración, con relación a las gestiones administrativas y financieras del conjunto, y solicitar una auditoria financiera y administrativa desde el año 2015 a la fecha de la convocatoria.

Establecido el carácter extraordinario de la asamblea que nos ocupa, se hace necesario establecer los requisitos de su convocatoria, como lo establece el artículo 34 del reglamento de propiedad horizontal, pues ha quedado establecido que la misma se da como consecuencia de un informe de fecha 31 de agosto de 2018 emitido por la sociedad administradora del conjunto para dicha fecha, donde se pone de presente presuntos incumplimientos del consejo de administración y la administración por éste designada con precedencia, lo cual debía ser verificado ya que conllevaría a consecuencia legales para la copropiedad y sus propietarios, lo cual revestía urgencia para que la asamblea de propietarios conociera y tomara decisiones, ya que dichos aspectos comportan inequívocamente

los de una asamblea general extraordinaria con carácter urgente e imprevista. Fue así como la asamblea aprobó en asamblea llevada a cabo el 15 de septiembre de 2.018, tal como obra a folios 66 a 70 del expediente, documentos que además fueron aportados por la parte actora, y no tachados o controvertidos por la activa en cuanto a su contenido, por tanto, revisten pleno valor probatorio.

Así las cosas, por tratarse en el caso bajo estudio de una asamblea extraordinaria de aquellas que los estatutos no han fijado expresamente termino específico y breve para su convocatoria, la misma se rige por la regla general y común establecida para las asambleas ordinarias. No puede por ende desconocer lo sustancial como lo es eh hecho de que en la referida asamblea comparecieron los copropietarios conforme al quórum necesario, como quiera que contó con una presencia de más del cincuenta y uno por ciento del total de los copropietarios lo que implica que la asamblea así conformada, cumplía con el quorum necesario conforme a los requerimientos legales para tomar decisiones, pues se encontraban presentes la mayoría de los propietarios, de acuerdo con los estatutos y a la ley de propiedad horizontal y se aprobaron las decisiones allí contenidas, según las mayorías requeridas por la ley, aspectos tan importantes como la aprobación entre otros, de la auditoria financiera y administrativa para el periodo requerido y señalado en el orden del día de las asambleas realizadas y objeto de impugnación.

DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS

Fueron llamados a rendir testimonios los señores: SABIN DACHARDI, único testigo de la parte activa, así mismo los señores FRANCIA ELENE COLORADO, MARITZA HINCAPIE, ROCIO CASTELLANOS, JORGE MONTOYA PAZ y GERARDO HUMBERTO ARISMENDI CORREA, como testigos de la pasiva, quienes señalan sobre los aspectos objeto de debate, los siguientes aspectos relevantes:

El testigo de la parte demandante SABIN DACHARDI, señaló que frente a las preguntas realizadas por el apoderado actor:

PREGUNTADO: Diga al despacho que razón tuvo el consejo de administración para determinar el retiro de la sociedad Murcia y Agudelo como sociedad administradora del Conjunto Residencial El Zaguán de las Quintas.

CONTESTO: Fue que la empresa Murcia y Agudelo se volvió renuente en atenderles como miembros del consejo de administración, atendiendo las directrices de otros copropietarios, pasando por alto el conducto regular que eran los miembros del consejo, que inclusive fueron quienes llevaron a esa sociedad para que dirigieran la administración de la copropiedad, al

punto que no quisieron reunirse con ellos como consejo de administración, por lo que prescindieron de sus servicios destituyéndola.

PREGUNTADO: Diga al despacho que cargo estaba ocupando usted en el consejo de administración el 15 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Yo era el presidente del consejo, reelegido al haber estado en el anterior periodo.

PREGUNTADO: Dígale al despacho si usted asistió a la asamblea extraordinaria realizada el día 8 de septiembre de 2018, convocada por la señora Francia Elena Colorado Agudelo.

CONTESTO: No fui a esa reunión porque nunca los citaron, ni los tuvieron en cuenta, además que esa reunión no ilegalmente citada al no cumplir con los requisitos de ley, adicional al hecho que la señora los estaba traicionando en el deber de ser, por que ella era coadministradora con ellos.

PREGUNTADO: Dígale al despacho si usted asistió a la asamblea extraordinaria realizada el día 15 de septiembre de 2018, convocada por las señoras Rosa Emilia Bermúdez y Rocío Castellanos.

CONTESTO: A esa asamblea si asistí y lo hice porque yo era el presidente del consejo actual, en ese momento fungía y tenía el derecho de asistir, y quería que la asamblea en pleno se diera cuenta que estaban cometiendo un error, asistió con dos abogados, para que ellos hablaran con la comunidad y le indicaran sobre el error de convocar a asamblea que no estaba legalmente convocada.

PREGUNTADO: Usted tiene conocimiento que el demandante señor Hernán Pastrana Montoya, no asistió a las asambleas del 8 y 15 septiembre de 2018.

CONTESTO: No, el no asistió por las mismas causas que yo no asistí.

PREGUNTADO: Sabia que la convocatoria a la asamblea del 8 de septiembre de 2018, que desemboco en este proceso, fue convocada por un numero plural de propietarios que firmaron una petición formal.

CONTESTO: No la asamblea fue convocada por la administradora, a título personal.

PREGUNTADO: Porque manifiesta que no se informó de que se iba hablar en la asamblea convocada.

CONTESTO: En ese orden del día no se dice el manifiesto urgente que debe tratar la ley 675, la cual dice que la asamblea extraordinaria debe ser citadas para un caso urgente, y en esa citación no aparece esa información.

PREGUNTADO: Se expresó el motivo de la asamblea extraordinaria.

CONTESTO: No, ese motivo no se expresó.

PREGUNTADO: Sabe que producto de la asamblea extraordinaria que determinó la elaboración de una auditoria arrojó unos hallazgos a nivel administrativo y financiero de la copropiedad. Conoce entonces los hallazgos financieros que se presentaron.

CONTESTO: No conozco ningún hallazgo financiero, porque citaron para revisar la parte financiera y al hacer la citación fue que dieron de contratar un revisor fiscal para buscar que había pasado en la parte financiera. Pero no ha habido una forma contundente para demostrar que se ha perdido alguna plata.

PREGUNTADO: Conoce los hallazgos que efectivamente pasaron o no ha leído el informe y por eso dice que no hay hallazgos.

CONTESTO: Yo leí el informe, pero los hallazgos que se demuestran, son errores de forma porque eso se maneja en una unidad residencial y los pagos se contabilizan posteriormente.

PREGUNTADO: Porque no existe constancia, sello o escrito por parte de la señora Francia que no continuaba como administradora.

CONTESTO: No hay prueba porque la tuvieron que dejar en la portería, porque ella no los atendía. La prueba es que nosotros la destituimos y nombramos a la señora Sofia Guzmán y quedo registrado en la oficina de instrumentos de la Alcaldía Municipal. Entonces ella ya sabía que estaba destituida.

PREGUNTADO: Usted conoce la fecha en que quedó registrada la administradora que ustedes nombraron.

CONTESTO: El 12 de septiembre de 2018.

TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDADA

FRANCIA ELENA COLORADO, indicó en su declaración:

PREGUNTADO: La asamblea extraordinaria del 8 de septiembre de 2018 fue convocada por usted a título personal o por un numero plural de copropietarios, conforme lo dice la ley.

CONTESTO: Fue convocada por un numero plural de copropietarios, yo no convoque la asamblea, fueron los copropietarios del conjunto el Zaguan de las Quintas.

PREGUNTADO: Mediante que medio se lo solicitaron, de manera verbal o escrita.

CONTESTO: Si a través de un derecho de petición que hicieron los copropietarios del conjunto.

PREGUNTADO: Para esa asamblea extraordinaria existían motivos de urgencia y necesidad para convocarla.

CONTESTO: si claro, efectivamente cuando se estuvo en la administración del conjunto se lograron evidenciar fallas que en el momento me pareció supremamente importantes comunicarle a todos los copropietarios, hacerlo mediante una asamblea, ejemplo, no se encontraban comprobantes de egreso, soporte facturas, entre otro tipo de situaciones, entonces fue de suma importancia convocar a una asamblea y que ellos mismos se enteraran, y así mismo se sugirió que contratar a una auditoria, para que se llegar al fondo de la situación y se tuviera la certeza y todo el conocimiento de todo lo que estaba sucediendo.

PREGUNTADO: Esa auditoria arrojó hallazgos.

CONTESTO: Tengo entendido que arrojó hallazgos, no sé cuál fue la firma porque en ese momento nosotros salimos de la copropiedad, como administrador, ya no estábamos, pero tengo entendido que si arrojó, obviamente porque nosotros logramos encontrar ciertas anomalías las cuales fueron informadas en la asamblea del 8 de septiembre.

PREGUNTADO: Dígale al despacho donde se encuentra ese documento donde estos copropietarios realizaron la convocatoria de la asamblea realizada el 8 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Ese documento se encuentra en el expediente y esa convocatoria se pasó adjunta a todos los copropietarios en ese momento, tuvieron el conocimiento de quienes había convocado a la asamblea en ese momento y me imagino que debe estar en el acta. No ellos convocaron y yo firme la convocatoria, fueron ellos quienes convocaron a la asamblea.

MARITZA HINCAPIE, señaló en su testimonio que:

PREGUNTADO: Indique porqué tuvo conocimiento del asunto que se está tratando en este proceso.

CONTESTO: Porque estuve presente en las dos asambleas, la del 8 y del 15, al ser propietaria de la casa 55.

PREGUNTADO: Manifieste al despacho si las asambleas del 8 y 15 de septiembre fueron convocadas a nombre propio de quien era la administradora o fue convocada por un número plural de copropietarios.

CONTESTO: Fue convocada por un número plural de propietarios.

PREGUNTADO: Existía dentro de la copropiedad motivos que eran urgentes y necesarios para convocar a esa asamblea extraordinaria, a juicio de la copropiedad.

CONTESTO: Claro porque estaban preocupados y no tenía la información precisa de realmente como estaba funcionando la administración, la unidad en cuento a su parte administrativa, operativa y financiera, entonces como propietarios que tienen ese derecho de saberlo, desde que hicieron la asamblea hasta la fecha que decidieron hacer la asamblea extraordinaria, pues no tenía conocimiento de cómo se estaba desarrollando la operación de la unidad.

PREGUNTADO: Producto de esas asambleas se contrató una auditoria. Usted tiene conocimiento que esa auditoria arrojó hallazgos de orden administrativo y financiero al interior de la copropiedad.

CONTESTO: Si claro.

PREGUNTADO: Manifieste al despacho situaciones que sólo conocen ustedes al interior de la copropiedad, del manejo interno del anterior consejo, antes de las asambleas extraordinarias, que demuestren la necesidad y urgencia de dichas convocatorias, si las hay.

CONTESTO: Desde que nosotros tuvimos dificultades con ciertos procedimientos que hizo el consejo de hacer obras y ciertas que no fueron aprobadas en asamblea, entonces desde allí estuvimos inquietos, por eso es que quisimos saber realmente que era lo que estaba pasando con los recursos financieros y con las decisiones que se tomaban al interior del consejo.

PREGUNTADO: Sabe usted quien convocó la asamblea extraordinaria del Conjunto el Zaguán de las Quintas llevada a cabo el 8 de septiembre de 2018.

CONTESTO: tengo en claro que fue un numero plural que fue un numero plural de copropietarios.

PREGUNTADO: Diga al despacho si su esposo es copropietario con usted de la casa en que reside.

CONTESTO: Claro que sí, como copropietarios.

PREGUNTADO: Diga si la convocatoria a la asamblea del 8 de septiembre de 2018, fue motivada, donde se expresara los imprevistos o la urgencia para celebrarla.

CONTESTO: Los motivos de urgencia, era la inquietud que teníamos muchos residentes, muchos propietarios, sobre como se estaba llevando y desarrollando la parte administrativa, operativa y financiera de la unidad, todos tenemos derecho a saber realmente en que condiciones va ese fun-

cionamiento, porque dentro de la unidad esta nuestro patrimonio y nosotros tenemos que velar porque no se desvalorice, y queríamos saber cómo están las cosas.

PREGUNTADO: Diga al despacho quienes convocaron la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 15 de septiembre de 2018.

CONTESTO: También fuimos los asambleístas porque de allí salió la solicitud de que se hiciera la convocatoria, también de los asambleístas lo hicimos todos, estuvimos de acuerdo los que participamos ahí, de acuerdo a las voluntades que teníamos y de allí mismo surgió la necesidad de hacerla para el 15 de septiembre.

PREGUNTADO: Dígale al despacho si esa convocatoria fue motivada.

CONTESTO: Fue dada en reunión de asamblea precisamente, en la del 8 de septiembre fue que se tomo la decisión de hacer la del 15 de septiembre.

ROCIO CASTELLNOS, manifestó en su declaración que:

PREGUNTADO: Manifieste al despacho si lo sabe, si la convocatoria que motivo la asamblea del 8 de septiembre, que dio origen al proceso, fue la administradora a motivación propia e individual o fue un numero plural de copropietarios.

CONTESTO: Un numero plural de copropietarios firmaron, la solicitud para realizar esta asamblea, hay un documento que está en el expediente, es un derecho de petición que se le paso a la anterior administradora y que dice solicitan una asamblea extraordinaria.

PREGUNTADO: Manifieste al despacho, si esa asamblea extraordinaria fue por motivos que a juicio de los copropietarios, debido a la necesidad y urgencia.

CONTESTO: Si señor, empezamos a escuchar unos rumores de que habían algunos manejos incorrectos en la administración y en el consejo, había mucho desorden administrativo y falta de controle.

De igual manera se remoraba, que el presidente del consejo el señor Sabín Dachardi, manejaba la chequera y que él mismo giraba cheques a su nombre, en el informe de auditoria aparece que se giraron dos cheques, o sea que los rumores eran ciertos. Había mucho desorden administrativo, cuando entramos nosotros al consejo, la tercera cuota del seguro de copropiedad que debía pagarse el 12 de agosto no se había pagado en ese momento, ya había pasado un mes de retraso en el pago de esa cuota, es decir, hasta ese momento cualquier siniestro que ocurriera, para la comunidad estábamos desprotegidos.

También se evidencio en el informe de auditoría, que se giraban varios cheques que no observaban las normas de control interno, cuando se va agotando el fondo de caja menor, se anexan todos los recibos y se solicita un reembolso de caja, a la señora Yenni Lemus se le giraban anticipos de reembolso y ella se demoraba entre uno a tres meses en devolver el dinero, es decir, que había mucho desorden, que se les giraba sin tener soportes, yo estuve mirando en el informe de auditoría, esto está todo en el informe de auditoría, yo estuve mirando unos cheque girados irregularmente cheques que estaban a nombre de la señora Lemus, otros que estaban sin nombre girados sin beneficiario, entre ellos, hay uno de Yenny Lemus, donde no hay soportes no hay facturas de compras, hay una factura que no es del Zaguán, hay gastos de navidad que no se saben en que se gastos, también hay anticipos para gastos pero no se sabe en que se gastó. Hay un comprobante anulado, pero el cheque si fue cobrado por quinientos mil pesos el 20 de diciembre de 2017, no más en esos que indica sumas siete millones novecientos mil pesos.

PREGUNTADO: Sabe usted quien convoco la asamblea extraordinaria del Conjunto el Zaguán de las Quintas llevada a cabo el 8 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Si claro, en el acta esta, fuimos un grupo plural de propietarios que mediante un derecho de petición lo pasamos a la administración para convocar a una asamblea extra ordinaria.

PREGUNTADO: Dígale al despacho quienes convocaron la asamblea extraordinaria del Conjunto el Zaguán de las Quintas llevada a cabo el 15 de septiembre de 2018.

CONTESTO: En el acta también se encuentra, fue la asamblea general extraordinaria realizada el 8 de septiembre de 2018, quienes solicitaron hacer una nueva asamblea extraordinaria para la semana siguiente.

JORGE MONTOYA, indicó en su testimonio que:

PREGUNTADO: La convocatoria para la asamblea del 8 de septiembre de 2018, fue convocada por motivación individual o personal por la señora Francia, o fue convocada y motivada por un numero plural de copropietarios.

CONTESTO: Fue motivada por un numero plural de copropietarios de la unidad, que se convocó a esa asamblea extraordinaria del día 8 de septiembre y posteriormente una que se celebró el 15 de septiembre, fue motivada directamente por un numero plural de copropietarios, la señora no intervino.

PREGUNTADO: Existían motivos de urgencia y necesidad para convocar a esas asambleas extraordinarias.

CONTESTO: El motivo fue que había mucho comentario interno dentro de los residentes de la unidad, que se habían malos manejos e irregulares, que no se había presentado un informe financiero, que había unos gastos que se habían ocasionado sin haber sido autorizados por la asamblea general y eso fue lo que motivo la reunión. La primera asamblea que fue el 8 de septiembre y posteriormente se convocó una a los ocho días, legalmente por todos los asistentes que fueron mas de setenta personas que fueron a la primera reunión, y a la segunda fueron más de ochenta personas, un coeficiente altísimo de asistencia.

PREGUNTADO: Sabe usted si se contrató alguna auditoria o firma externa, que posteriormente arrojó unos hallazgos a nivel financiero y administrativo.

CONTESTO: En la primera asamblea del 8 de septiembre que fue plural, motivada por los residentes y propietarios, se determinó convocar una asamblea para nombrar una auditoria financiera, que fue la del 15 de septiembre, y entonces ahí se procedió, inclusive los señores demandantes no asistieron a ninguna de esas dos asambleas no sé qué razón o motivo tuvieron para no asistir a esas dos asambleas, ellos no asistieron pero se hizo la asamblea.

PREGUNTADO: Se puede decir que el resultado que arrojo la auditoria efectivamente si materializo esos comentarios y esas irregularidades que rondaban al interior de la copropiedad.

CONTESTO: Se materializo la presunción que existía en ese momento, sobre algunas fallas de la administración, ahí esta el informe de auditoría financiera pues eso esta por escrito, y además había descontento porque se hicieron unos trabajos en la portería que no estaban programados, porque fui una de las personas que había propuesto que una vez se hiciera el estudio sobre el diseño de una portería, se hicieran los planos y fueran presentados a la asamblea general para si estaban de acuerdo o no los propietarios, de contratar ese estudio, pero no hicieron eso, comenzaron a hacer esos trabajos violando el plan de ordenamiento territorial, violando una zona publica y eso lo desbarataron a través de una inspección de policía que ordenó el municipio de Santiago de Cali, y tuvieron que desbaratar todo lo que se había hecho ahí, eso hubo un daño de mas de catorce o quince millones de pesos que hubo que pagarlos, más el contratista que había construido, eso lo tumbaron porque si no había una sanción o sino lo tumbaba el municipio. Eso ha sido todo el problema y algunas fallas que había ya de carácter administrativo, pero por eso ya cada uno debe responder por sus actos porque para eso se hace nombrar en una corporación o entidad.

PREGUNTADO: Sabe usted quien convoco la asamblea extraordinaria de propietarios del Conjunto el Zaguán de las Quintas, llevada a cabo el 8 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Ya lo dije que fue una convocación plural de los miembros y residentes de aquí de la unidad.

PREGUNTADO: Esa convocatoria fue firmada por los propietarios que convocaron esa asamblea.

CONTESTO: Esa convocatoria la gente asistió y en las actas debe aparecer los nombres de los que asistieron. No recuerdo si fue firmada.

PREGUNTADO: Dígale al despacho quienes convocaron la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 15 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Fue convocada por todos los asistentes que estuvieron en la primera reunión, que fueron mas de 70 u 80 personas.

PREGUNTADO: Dígale al despacho si usted tiene un vínculo familiar con el demandante señor Hernán Pastrana Montoya.

CONTESTO: Si efectivamente y no lo quiero perder porque es de familia, y es un derecho que no lo doy yo, sino la ley.

PREGUNTADO: Sabe usted si ha habido alguna denuncia penal respecto de eso por alguno de los propietarios o miembros del consejo de administración.

CONTESTO: Denuncias si hay de detrimento patrimonial.

GERARDO HUMBERTO ARISMENDI CORREA, señaló en su declaración que:

En el año 2018 éramos copropietarios teníamos una propiedad la 63 con leasing Bancolombia.

PREGUNTADO: Manifieste al despacho si la convocatoria a la asamblea del 8 de septiembre de 2018, fue realizado a gestión propia de la administradora o motivada por un numero plural de copropietarios.

CONTESTO: La asamblea se convocó por un número plural de propietarios.

PREGUNTADO: Existían al interior de la copropiedad y no lo están informando, razones o motivos de urgencia y necesidad para convocar a esa asamblea extraordinaria.

CONTESTO: Eran muchas las razones que se presentaban porque se notaba un mal manejo de los bienes de la comunidad, desde el año que me pude enterar 2014, trataron de hacer unos contratos con unos cambios de unas baterías sanitarias, en el 2015 que estuvo de presidente la señora Luz karime hicieron una cantidad de compras y cosas, pinturas y vainas que no se necesitaban, pero se necesitaba gastar la plata, en el año 2016 en esa asamblea la señora Luz Karime se apareció con un abogado disque para que la defendiera de todo lo que le iba a pasar y no le iba a pasar

nada, pero si se le iba ha hacer el reclamo por el despilfarro de las cosas, en el año 2017 fue nombrado el señor Hernán García quien funge ahora como abogado del señor Pastrana, y en ese año el mismo señor García le autorizó sacar dos millones de pesos a la señora Luz Karime y al señor Pastrana, para que fueran a atender un requerimiento judicial de una fiscalía. En el año 2017 se presentó lo de la portería que no estaba autorizado, por la asamblea ni por nada, pero quisieron hacer de esas cosas en la portería y hubo un detrimento que fue tasado por el Juzgado 16 Civil Municipal de Cali, así mismo cuando hicieron la portería, el aluminio lo compraban en el almacén del señor SABIN, y el mismo que giraba en el cheque en la administración iba y recibía los cheques allá, eso quedo consignado en el informe de auditoría, de modo que todas esas cosas se daban, el mal manejo de los dineros de la portería, cuando manejaban la gaseosa de esos tuvo conocimiento todo el mundo, hasta el mismo consejo que cuando la señora Yenny que era la administradora de entonces le hicieron el reclamo de porqué hacia todas esas cosas, admitió que la señora Luz Karime firmara un cheque a nombre de un contador que el consejo se lo había negado, y cuando el señor García se hizo el reclamo a Yenny le dijo que no que todos la manipulaban y todo el mundo quería sacar cosas. Había una serie de inconvenientes y cosas, que era necesario poner le coto a eso, ya que no había otra forma.

PREGUNTADO: Usted de su parte conoce si se presentó algún informe o un documento general a los copropietarios, informando sobre estas irregularidades, alguna carta suscrita por algún propietario diciendo lo que estaba pasando al interior de la comunidad.

CONTESTO: Yo en el año 2016 en marzo 15 le envié una comunicación a toda la comunidad a todos los propietarios, informando de lo que estaba pasando y se estaba presentando, y en algunas cosas, por ejemplo en la portería, la administradora en un cheque firmado por el señor James y por la señora Luz Karime de ese entonces, le entregaron un cheque a un rondero para que cobrara doscientos mil pesos y esa plata se la abonaran a la plata que debían en portería, que de la portería sacaban plata para tanquear un carro, para tanquear otra cosa en asuntos personales, y eso después justificaban, comprando cintas y cosas raras, eso se presentó, yo les hice esa comunicación en el 2016 y eso sirvió para prevención de ellos, y por eso no se dejo hacer nada, y en el 2016 ya cuando estaba de presidente el señor García, les autorizó sacar a ellos dos millones de pesos para que le fueran a defender haya del abogado, yo formule una denuncia penal por abuso de confianza contra esos personajes, lo importante no era que los metieran a la cárcel, sino que se solucionaran el problema en que había convertido los bienes y fondos de la comunidad, en una natillera donde todo mundo sacaba plata para lo que quisiera.

PREGUNTADO: Producto de esas situaciones en las asambleas, se contrató una auditoria financiera para que analizara las distintas situaciones que se estaba presentando al interior al orden administrativo y financiero.

CONTESTO: Correcto esa auditoria se solicitó en la asamblea extraordinaria del 2015 y fue rendido ese informe en la asamblea ordinaria del año 2019, la señora rindió el informe ahí donde nos enteramos pues de todas

las irregularidades, se corroboraba todo lo que se había notado y se establecía que había un interés o conflicto de intereses entre quien giraba los cheques aquí en la administración y recibía los cheques en el almacén de aluminio que era de propiedad del mismo señor presidente, y allí está todo establecido, lo que pasa es que a raíz de todas estas impugnaciones, no sé ha podido tomar una decisión y ya le tocará a los residentes de este conjunto tomar una decisión al respecto.

PREGUNTADO: Para claridad del despacho, creo haber escuchado que usted dijo auditoria del 2015, debe estar haciendo alusión a las que salieron de las asambleas de septiembre de 2018, a esa auditoria hace referencia.

CONTESTO: Correcto si señor, esa fue la auditoria, las demás cosas que yo he mencionado, era precisamente lo que había motivado la asamblea inicial.

PREGUNTADO: Se puede concluir entonces desde su conocimiento, que los hallazgos que arroja la auditoria, efectivamente materializó todos los rumores y todas las situaciones irregulares que se ventilaban alrededor de la copropiedad.

CONTESTO: Correcto, ahí se ratificó todo lo que se estaba diciendo y se comentaba dentro de la comunidad, de todo lo que conocían los miembros del consejo, que no tomaron ninguna decisión en ese sentido, pues no se conoce cual fue la razón, pero eso era lo que se ventilaba dentro de la comunidad.

PREGUNTADO: Dígame al despacho cuanto tiempo estuvo residiendo usted en el Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas,

CONTESTO: Yo vine a vivir a este conjunto el 30 de abril del año 2011 y me retiré el ocho de febrero de 2020.

PREGUNTADO: Usted estuvo vinculado al consejo de administración durante ese tiempo, en algún momento.

CONTESTO: Correcto estuvo en el año 2014, como miembro del consejo cuando estaba como administradora la señora María Luisa Arenales de Pachón, y fue despedida por la mayoría de votos sin contar el mío y fue cuando nombraron a la señora Yenny que fue cuando se des piporro todo esto en el conjunto con la benevolencia de ella y la complacencia del consejo que estuvo presente, incluso con su voluntad que también estuvo en el consejo en el 2016 y siguió con la misma administradora que le estaba haciendo tanto daño a la comunidad.

PREGUNTADO: Diga al despacho quien convocó la asamblea extraordinaria del Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas llevada a cabo el 8 de setiembre de 2018.

CONTESTO: Esa asamblea fue convocada por un numero plural de propietarios y se le envió la comunicación a todos los demás y esa asamblea tuvo un coeficiente de un setenta por ciento, pero fueron los copropietarios quienes hicieron la convocatoria.

PREGUNTADO: Dígale al despacho quienes convocaron la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 15 de septiembre de 2018.

CONTESTO: Los mismos propietarios en la asamblea del 8 de septiembre, dispusieron que hicieran la próxima asamblea el 15 de septiembre y así quedo determinado en el acta correspondiente, esa acta no tuvo objeción de nadie, quedo en firma, y así fue convocada la asamblea de septiembre 15 de ese mismo año.

PREGUNTADO: Dígale al despacho si usted ha formulado alguna denuncia penal acerca de los llamados hallazgos que se encontraron en la investigación financiera que se adelantó.

CONTESTO: Yo no he formulado ninguna denuncia por eso, creí que me preguntaba por una denuncia penal que hay en ese sentido por los dos millones de pesos que se sacaron, que usted les autorizo y usted les firmo ese cheque, por eso si hay una denuncia penal, no se el estado en que esta porque no me interesaba que los metieran a la cárcel, sino que quedara constancia sobre las arbitrariedades que ustedes estaban haciendo en ese sentido, aprovechándose de los dineros de la comunidad, el resultado no interesa eso le queda a su conciencia.

CONFORME A LAS PRUEBAS RECAUDADAS SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

Existen suficientes pruebas testimoniales que respaldan las excepciones de merito propuestas por la parte demandada, las cuales fueron coincidentes, amplias, coherentes y explicativas, de la forma como fueron convocadas las dos asambleas del 8 y 15 de septiembre de 2.018, indicando que se cumplió en su convocatoria y celebración con los requisitos legales consagrados en la ley 675 de 2.001, en especial en su artículo 49, pues so convocatoria no fue realizada por la administradora de la copropiedad como se indicó en el libelo, sino por un numero plural y ampliamente suficiente de copropietarios, cumpliendose así con el requisito legal para la convocatoria a las misma y en igual sentido, ha quedado establecido segun el acervo probatorio testimonial y documental con el informe de auditoria, existían motivos serios y urgentes a tratar pues la gran mayoría consideraban, existían irregularidades y malos manejos administrativos y sobre todo financieros de los recursos de la copropiedad.

Obra igualmente la prueba documental consistente en la convocatoria en la que se indica que la misma se reliza a solicitud de un número plural de copropietarios y respecto de la segunda asamblea del día 15 de septiembre, la misma fue decidida llevarse a cabo, por un numero de copropietarios muy suficiente, en decisión de asamblea del 8 de septiembre. Por lo que no existe reparo en la legitimación que asistía a los condueños, para reunirse y adoptar las decisiones contenidas en las actas que ahora se fustigan, pues cumplieron con las formalidades propias para su con-

vocatoria en cuanto a quienes la convocaron conforme a la ley y la existencia de los motivos de urgencia, que considera acreditados esta instancia judicial, consistentes en el temor de desazon de los copropietarios, por la que consideraban una mala administración. Así las cosas, estaban en su legítimo derecho de elegir nuevos miembros del Consejo de administración y administrador, sin que pueda predicarse como se ha tratado de indicar en el proceso, que debía respetarse el período para el que fue elegido el consejo anterior, como si se tratara de un derecho inamovible, cuando lo cierto es que debe respetarse el querer de las mayorías que conforme a la ley de propiedad horizontal decidieron y con mayoría suficiente, revocar el Consejo existente así como al Administrador representante de la Copropiedad, para aquella época.

Siguiendo con los lineamientos del caso objeto de estudio, y teniendo en cuenta que la decisión adoptada por la asamblea general de propietarios, aquí impugnada, fue tomada en consideración a todos los preceptos normativos y con base en sus estatutos, cabe recordar que, además de dichos requisitos, los copropietarios se encontraban en plena facultad para la convocatoria de las dos asambleas celebradas en el mes de septiembre, que se debaten en el proceso principal, y que se siguieron todos los parámetros estipulados por la ley de propiedad horizontal y el reglamento, respecto a su convocatoria y decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios.

Respecto de las pretensiones de la demanda acumulada, las actas impugnadas lo son, según el libelo, por haberse realizado estando vigente una medida cautelar de suspensión emanada de este despacho, al respecto se considera, que ello no se adecua a los fundamentos legales a tratar dentro del proceso de impugnación de actas y decisiones de asamblea que nos ocupa. Pero además, por sustracción de materia, al no haberse logrado declarar inválidas las decisiones contenidas en las actas de las reuniones del 8 y 15 de septiembre de 2018, tampoco es pertinente decretar su invalidez.

Por todo lo expresado anteriormente, y teniendo en cuenta que las excepciones propuestas por el apoderado judicial de la pasiva están llamadas a prosperar y por lo tanto, no es procedente impugnar las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios del Conjunto Residencial el Zaguán de las Quintas Propiedad Horizontal, por encontrarse acorde a los lineamientos de la ley de propiedad horizontal y el reglamento de la copropiedad, que puede evidenciarse en el acervo probatorio recolectado a través del trámite procesal.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

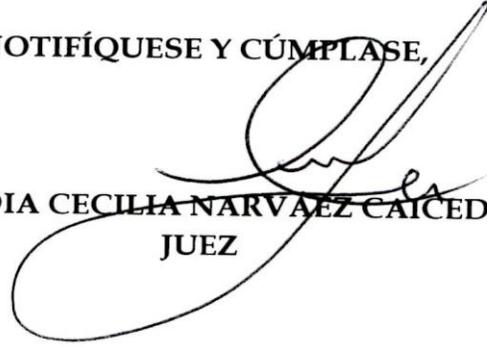
PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones tanto de la demanda principal como la acumulada, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA POR LA PARTE PASIVA DENOMINADAS INEXACTA COMPRESION, INTERPRETACION Y APLICACION DE LA LEY 675 DE 2.001.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Líquidense por secretaría. FIJENSE como agencias en derecho la suma total de \$5.000.000

QUINTO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO, de las medidas cautelares decretadas en especial la cancelación de la inscripción de la demanda en el Registro respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

HOY 14 DE JULIO DE 2021, NOTIFICO EN

ESTADO No. 56 A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.


SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ALVAREZ
SECRETARÍA