Rad. 54 498 31 53 002 2019 00050 00
Liquidacion Sociedad Comercial de Hecho
Demandante: Maria Luddy Perez Sanchez
Demandado: Obed Alvernia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto No. 0889

Habiéndose con providencia del once (11) de agosto del presente año, requerido al liquidador **WOLFMAN GERARDO CALDERÓN COLLAZOS**, información sobre el cumplimiento de lo ordenado por el numeral 6 del artículo 530 del Código General del Proceso, póngase en conocimiento de los sujetos procesales la respuesta por él emitida y que obra al numeral 200 del expediente electrónico, para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De Santander

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: **688cf023cc0ad985f1df9e40855afec3ce2802657737361567e0e9f86edb22c7**
Documento generado en 30/10/2023 04:48:40 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto No.0888

APRUEBESE la liquidación del crédito efectuada por la parte demandante, en los términos del numeral 3º del artículo 446 del CGP, teniendo en cuenta que se ajusta a derecho y la parte demandada dentro del término de traslado de la liquidación del crédito realizada por la parte actora guardo silencio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De Santander

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: **419c2644f959fbf1ca6a82b2a728802def82bcea6a8eae4d64b56f8dd5f558c4**
Documento generado en 30/10/2023 04:48:38 PM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2022 00098 00
Ejecutivo
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: José Edgar Méndez Delgado

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Auto No. 0881

Ocaña, treinta (30) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Por ser procedente lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante, y de conformidad con el artículo 75 del CGP, téngase a la doctora **ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.461.980 de Bogotá y Tarjeta procesional número 281.727 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada sustituta de la doctora **DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS**, en los términos y facultades del poder inicialmente conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Ocaña - N. De Santander

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: **63dce9c8bdc750031573c26300f5750688ef45b006c7513ca5b7185956e62653**

Documento generado en 30/10/2023 04:48:37 PM

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

Rad. 54 498 31 53 002 2022 00101 00
Ejecutivo
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Edison Carl Caicedo Rolón

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Auto No. 0882

Ocaña, treinta (30) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Por ser procedente lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante, y de conformidad con el artículo 75 del CGP, téngase a la doctora **ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.461.980 de Bogotá y Tarjeta procesional número 281.727 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada sustituta de la doctora **DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS**, en los términos y facultades del poder inicialmente conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Ocaña - N. De Santander

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: **cb17017637cd8d34e1a006c2e364dcd79c911357c66010e583b27fe1135271b0**

Documento generado en 30/10/2023 04:48:37 PM

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

Rad 54 498 31 53 002 2022 00107 00
Ejecutivo
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandada: HECTOR GABRIEL DELGADO LIZARAZO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Auto No. 0883

Ocaña, treinta (30) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Por ser procedente lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante, y de conformidad con el artículo 75 del CGP, téngase a la doctora **ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.018.461.980 de Bogotá y Tarjeta procesional número 281.727 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada sustituta de la doctora **DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS**, en los términos y facultades del poder inicialmente conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Claudia Jaimes Franco

Firmado Por:

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Ocaña - N. De Santander

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: **afb0f15d0a16190b498bb7aa051aff855877b47e235ecd30ca83fdd7432238c1**

Documento generado en 30/10/2023 04:48:38 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

Libertad y Orden

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, treinta (30) de octubre del dos mil veintitrés (2023)

Auto No. 0883

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Impugnación de Actas de Asamblea, radicado bajo el número 54-498-31-53-002-2023-00061, promovido a través de apoderado judicial por los señores **SARAY MAYOLI PEREZ y JUAN CARLOS SANCHEZ SABOGAL**, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE ALGODONAL CLUB DE CAMPO**, Persona Jurídica, sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, representada legalmente por su administrador el señor **HECTOR ANDRES QUIMBAYO ROCHA** o quien haga sus veces, a efectos de entrar a pronunciarnos frente a la solicitud de terminación del proceso por transacción, previo los siguientes;

I. A N T E C E D E N T E S

Se pretende por los demandantes se declare la nulidad absoluta de la decisión adoptada el día veinticinco (25) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Campestre Algodonal Club de Campo, al fijar las expensas comunes a partir del 1 de marzo de 2023 en la suma de Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente ($ 258.000M/cte.) para las casas y lotes que conforman la copropiedad, por incumplimiento de las reglas establecidas en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 y el numeral 21 del artículo sexagésimo tercero del Reglamento de Propiedad Horizontal; así como se ordene al Conjunto Residencial Campestre Algodonal Club de Campo convocar dentro de los términos y en la forma legal, a una nueva asamblea general de propietarios donde se subsanen las falencias que motivaron la nulidad, es decir se fijen las expensas comunes a partir del 1 de

marzo de 2023 para los lotes y casas teniendo en cuenta los factores y criterios señalados en el reglamento de propiedad Horizontal y en la ley 675 de 2001; se ordene la devolución del porcentaje del dinero cancelado como cuotas de administración, sus intereses y se ordene la indexación de las sumas a restituir y por último condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Como fundamento de sus pedimentos señala que el día 25 de febrero de 2023, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Campestre Algodonal Club de Campo, en la cual participaron varios copropietarios que representaron un porcentaje del coeficiente de copropiedad del sesenta y siete punto treinta y uno por ciento (67.31%); oportunidad en la que un número de copropietarios que representaba el cincuenta punto setenta y tres por ciento (50.73 %) del coeficiente de copropiedad, aprobó como cuota de administración mensual para lotes y casas el equivalente a la suma de Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente ($ 258.000 M/cte.) a partir del 1 de marzo de 2023; decisión que va en contravía de lo dispuesto por el numeral 21 del artículo sexagésimo tercero del reglamento de propiedad Horizontal y el numeral 3 del artículo 25 y siguientes de la ley 675 del 03 de agosto de 2001; así mismo se vulnera a los propietarios de los lotes, el derecho a la igualdad, ya que a las casas se les mantiene la cuota que venían cancelando para el año 2022 y a los lotes se les incrementa como expensas el mismos valor que cancelaban las casas para el año anterior.

Notificado el extremo pasivo, contesta la demanda dentro del término legal, presentando como excepciones de mérito las de **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE IMPUGNACIÓN y la IMNOMINADA** y la excepción previa de **INPEPTITUP DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.**

Seguidamente el apoderado judicial de la parte demandada allega memorial en el que informa el cumplimiento de las pretensiones de la parte demandante mediante acuerdo de transacción, aprobado en el mes de junio del 2023, en el punto 05 de la asamblea extraordinaria de copropietarios, solicitando al despacho (i) se imparta legalidad al acuerdo de transacción aprobado por la junta de copropietarios el mes de junio del año 2023, (ii) se proceda a terminar el proceso de impugnación de actas de asamblea con radicado 05001-40-03-020-2018-0636-00 de conformidad con el mecanismo de **TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO** establecido en el artículo 312 de la ley 1564 de 2012 (iii) como

consecuencia de la terminación anormal y anticipada del proceso abstenerse el señor juez de imponer y/o condenar en costas a alguna de las partes y (iv) se expidan los oficios respectivos de levantamiento de medidas cautelares y los que el juzgado considere necesarios. Memorial que es coadyuvado por la parte actora.

II. C O N S I D E R A C I O N E S Y DEL CASO EN CONCRETO

Conocidos los argumentos de las partes y lo allegado al proceso, ningún reparo para el despacho cabe en relación con los presupuestos necesarios para el desenvolvimiento adecuado del proceso, como tampoco se advierte la incursión de causales de nulidad que pueda dar traste con lo actuado, esta que tampoco fue alegada por ninguno de los sujetos procesales en las oportunidades brindadas por el legislador, quedando saneada cualquiera que no afecte de manera sustancial la decisión.

Empieza el Despacho a pronunciarse en primero lugar sobre la petición que hacen los apoderados ***judiciales de terminación del proceso por transacción***, figura propia del derecho sustancial, la que conforme lo establece el artículo 2469 del Código Civil, es un contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio o precaven un litigio eventual y que conforme lo señaló nuestra Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil en sentencia del 22 de febrero de 1971, aplicable aún, debe observar los siguientes presupuestos; a) La existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) su voluntad e intención manifestada de ponerle fin sin la intervención de la justicia o del Estado y c) La reciprocidad de concesiones que con tal fin se hacen.

En palabras de la Corte no se trata de un contrato solemne sino de uno consensual, salvo que afecte bienes raíces, contrato que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes y que produce efectos extintivos que le son inherentes desde el momento mismo que se perfecciona, por tanto, existiendo pleito pendiente entre dichas partes genera también el efecto procesal de poner término a esa Litis y de producir efectos de cosa juzgada.

Respecto de este último evento, hay que tener en cuenta que el hecho de que esta transacción pueda darse de manera extrajudicial por voluntad de los sujetos procesales, para ser incorporada dentro de un proceso a efectos de culminar el litigio, no debe ser vista como un simple acto procesal, dado que ella

se encamina a disipar la duda, a regular y dar certeza de la relación sustancial en este caso de la nulidad absoluta del acta de asamblea que se solicita, conforme los parámetros de ley y la consecuente devolución de los dineros recaudados con la decisión que se ataca.

Teniendo en cuenta entonces, que la transacción es un acuerdo que se surte de manera voluntaria por fuera del proceso, es claro que, para que surta efectos es incuestionable obtener su homologación por parte del juez que tramita el proceso, quien debe verificar que ésta se ajuste tanto a las prescripciones sustantivas de la naturaleza de ese contrato, como a las exigencias formales de los artículos 312 y 313 del Código General del Proceso.

Traídas las disposiciones sustanciales y procesales, se desciende al caso en concreto para señalar, que no es viable entrar a homologar la transacción puesta en consideración de esta funcionaria judicial, por las razones a continuación se señalan.

En primer lugar, tenemos, que conforme lo dispone el artículo 2471 del Código Civil, se requiere que los mandatarios actuantes dentro del proceso, como son ellos los doctores **ELDER DE JESÚS JAIME QUINTERO y DIEGO ARMANDO ARDILA PEREZ** cuenten con poder expreso de sus mandantes para transigir en el que se especificaran los bienes, derechos y acciones sobre los que recaerá la misma, en el presente caso se tiene que los demandantes señores **SARAY MAYOLI PEREZ y JUAN CARLOS SANCHEZ SABOGAL** concedieron dicha facultad al primero de los profesionales mencionados[1]; lo mismo acontece frente al poder allegado con la contestación de la demanda[2]; no obstante lo anterior es conveniente precisar que con la petición de terminación del proceso por transacción se allega fragmentos de la Resolución 456 del 07 de septiembre del 2023, la que a juicio de esta funcionaria judicial no acredita de manera fehaciente que el señor **HECTOR ANDRÉS QUINBAYA RICHA,** funge como actual administrador y representante legal, pues además de no estar completo el mencionado Acto Administrativo, se allegan sin la correspondiente firma que le imparta su legalidad, comportamiento reprochable del extremo pasivo quien está obligado a presentar los actos que pretende hacer valer en debida forma.

[1] Fol. 106 del Num. 002 el Exp. Elec.

[2] Fol. 1 del Num. 012 el Exp. Elec.

Lo mismo acontece con el acto a través del cual pretende alegar una terminación por transacción, la que a juicio de esta funcionaria judicial no reúne los requisitos sustanciales, ni formales de dicho acto, habida cuenta que:

a) El documento adosado está incompleto, pues solo se allega una sola hoja del acta, donde se registra como punto 5 la socialización y aprobación de las propuestas de arreglo transadas por las partes, frente a la demanda del acta del 25 de enero del 2023.

   Frente a este documento hay que señalar que carece de legalidad procesal, en primer lugar, porque se desconoce el número del acta de asamblea extraordinaria, sus participantes, el acto de publicidad y aprobación de la misma, si tenemos de presente que la misma data al parecer del mes de junio del año que corre.

   Sumado a ello, nótese que en el orden del día se señala la socialización y aprobación de arreglo transadas frente a una demanda del acta del 25 de enero del presente año, acta que no hace referencia a la aquí demandada, esto es la 006 del 25 de febrero del 2023, lo cual si bien puede tenerse como un error mecanográfico para el acto de la homologación que se solicita tiene incidencia, hasta tanto la misma autoridad Asamblea de Copropietarios no lo corrija.

   Así mismo, el documento fragmentado no permite corroborar si la parte demandante conformada por **SARAY MAYOLI PEREZ y JUAN CARLOS SANCHEZ SABOGAL** hicieron parte de la asamblea de copropietarios donde se llegan a algunos acuerdos frente a la cuota de administración.

b) Así mismo al analizar el interior de lo que se plasma en dicha hoja y que se quiere presentar como transacción se tiene que esta no da por terminada la litis que nos convoca, así como tampoco determina de manera los alcances de la misma.

   En efecto, tenemos que fueron tres las pretensiones de la demanda la **PRIMERA** Que se declare la ***nulidad absoluta*** de la decisión adoptada el día veinticinco (25) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Campestre

Algodonal Club de Campo, al fijar las expensas comunes a partir del 1 de marzo de 2023 en la suma de Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente ($ 258.000M/cte.) para las casas y lotes que conforman la copropiedad, por incumplimiento de las reglas establecidas en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 y el numeral 21 del artículo sexagésimo tercero del Reglamento de Propiedad Horizontal; la **SEGUNDA**: Que, como consecuencia de ello, se ordene al Conjunto Residencial Campestre Algodonal Club de Campo convocar dentro de los términos y en la forma legal, a una nueva asamblea general de propietarios donde se subsanen las falencias que motivaron la nulidad, es decir se fijen las expensas comunes a partir del 1 de marzo de 2023 para los lotes y casa teniendo en cuenta los factores y criterios señalados en el reglamento de propiedad Horizontal y en la ley 675 de 2001 y la **TERCERA**: Se ordene la devolución del porcentaje del dinero cancelado como cuotas de administración, sus intereses y se ordene la indexación de las sumas a restituir.

Por su parte, del documento -hoja informal que se allega, los copropietarios que impugnaron el acta proponen a la asamblea general para transigir la litis y solicitarle al Juzgado se acepte la transacción **siempre y cuando se ajuste a derecho** y declarar terminado el proceso; (i) Determinar y aprobar el nuevo presupuesto para el año 2023 (ii) dividir el presupuesto anual aprobado en doce (12) meses, para determinar el valor del presupuesto mensual, (iii) Dividir el presupuesto mensual en las 75 unidades contenidas en la escritura pública 1716 del 10 de octubre del año 2013 (iv) el valor correspondiente para cada una de las unidades (después de la anterior división) será el valor total correspondiente (VTC) para calcular el valor a pagar (v) **La cuota de administración para las casas, será del (VTC) incrementado en un 8.069%, (vi) Sobre el valor de la cuota de administración para cada una de las casas, se calculará el (80%), el cual determinará el valor de la cuota de administración que le corresponde pagar a cada lote, como se estableció en el artículo sexagésimo tercero, numeral 21 del reglamento de propiedad horizontal.**

De manera que, al hacer una simple comparación es claro para el despacho que no adoptaron ninguna decisión sobre la nulidad absoluta del acta; tampoco señalan de manera expresa a partir de cuándo rige esa nueva

decisión frente a la cuota de administración y el valor de la misma; tampoco se pronunciaron sobre la pretensión de la demanda de devolución del porcentaje del dinero cancelado como cuotas de administración, sus intereses e indexación de las sumas a restituir.

Por último, conviene precisar que los actores están alegando una presunta ilegalidad de una de las decisiones contenidas en el acta 006 del 25 de febrero del 2023, posición que no puede desconocer esta funcionaria judicial en virtud de la primacía que reviste el principio de la legalidad, pues solo así se garantiza el derecho que les asiste de acudir a la administración de justicia a través del derecho de acción en busca de la tutela efectiva de los derechos que reclaman, máxime si tenemos en cuenta que la Asamblea General del Copropietarios de la persona jurídica demandada, nada señaló sobre la nulidad absoluta del acto que reclaman, imponiéndose con ello que esta funcionaria judicial deba entrar a emitir pronunciamiento de fondo.

Así las cosas, no es procedente que el despacho entre a dar por terminado el proceso conforme lo solicitan los apoderados judiciales, por las razones que aquí se exponen.

Seguidamente pasa el Despacho a pronunciarse sobre la ***Excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales,*** consagrada en el numeral 6 del artículo 100 del CGP y que funda el profesional del derecho, en que la demanda objeto de litis, no reúne los requisitos en listados en los numerales 4 y 5 del artículo 82 del CGP, que se refieren a: (i) “lo que se pretenda, expresado con claridad y precisión” y (ii) “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y numerados”.

Como fundamentos de la excepción, expone entre otros que (i) con los hechos esbozados en la demanda no le queda claro al togado el tipo de proceso que se pretende adelantar, al allegar un documento que anuncia como una obligación ejecutiva, el que de llegar a existir deuda alguna podría buscar su cobro por un proceso ejecutivo y no declarativo; (ii) que los hechos anunciados no traen el sustento de la pretensión y no concuerdan con los elementos de prueba, lo que le impiden pronunciarse sobre las mismas.

De la excepción se corrió traslado al extremo activo como se desprende del folio 98, numeral 12 del expediente electrónico, quien se pronunció señalando que (i) la demanda que dio origen a este proceso cumple con todos los requisitos que señala el artículo 82 y 84 del Código General del Proceso; (ii) las pretensiones y los hechos en que fundo la demanda están claros y las pruebas concuerdan con lo manifestado en la demanda (iii) el tipo de proceso está claramente especificado y nada tiene que ver con la obligación ejecutiva, ni se discute tiempo de posesión (iii) tampoco existe ausencia de poder, por lo que al parecer lo que existe es una inepta contestación, en la que se formulan excepciones que nada tienen que ver con este proceso.

Pues bien, Las excepciones previas son concebidas como alegaciones que puede proponer el demandado para evitar que la demanda prospere en algunos casos; su principal característica es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido; estas constituyen verdaderos impedimentos procesales y están destinadas a servir de medio para controlar los presupuestos del proceso y dejar regularizado éste desde el principio, a fin de evitar nulidades posteriores o sentencias inhibitorias.

Descendiendo al caso de estudio encuentra esta funcionaria judicial que no le asiste razón al apoderado judicial de la parte demanda al anunciar que existe una ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

En efecto, al hacer nuevamente un estudio de la demanda con los fundamentos de la excepción, encuentra el despacho que en ella;

(i) Se designa claramente el juez a donde dirige la acción **Juez Civil Del Circuito**

(ii) Determina claramente la clase de proceso que se adelanta “**proceso verbal – impugnación de actas de asamblea**;

(iii) Determina e identifica el extremo activo y pasivo de la acción, esto es, como demandantes a los señores **SARAY MAYOLI PEREZ y JUAN CARLOS SANCHEZ SABOGAL**, mayores de edad, domiciliado y residentes en el municipio de Ocaña, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía número 1.091.658.013 de

Ocaña y 85.462.217 expedida en Santa Marta y como demandada al **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE ALGODONAL CLUB DE CAMPO**, Persona Jurídica, sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, inscrita en la secretaria Jurídica del municipio de Ocaña, mediante la resolución número 459 del 06 de septiembre de 2019, representada legalmente por su administrador el señor **JESUS DAVID VELASQUEZ** (para la fecha de la presentación de la demanda), identificado con la cedula de ciudadanía 1.091.664.135.

(iv) Identifica claramente el apoderado judicial que representa a la parte demandante **ELDER DE JESUS JAIME QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ocaña, identificado con la cedula de ciudadanía número 88.276.405 de Ocaña, con tarjeta profesional número 115.837 del Consejo Superior de la Judicatura.

(v) La pretensión principal de la acción es clara y está conforme a la acción de impugnación de actas de asamblea de que trata el artículo 382 del CGP esto es, “Que se declare la nulidad absoluta de la decisión adoptada el día veinticinco (25) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Campestre Algodonal Club de Campo, al fijar las expensas comunes a partir del 1 de marzo de 2023 en la suma de Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente ($ 258.000 M/cte.) para las casas y lotes que conforman la copropiedad, por incumplimiento de las reglas establecidas en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 y el numeral 21 del artículo sexagésimo tercero del Reglamento de Propiedad.

(vi) Las pretensiones accesorias son consecuencia de la prosperidad o no de la principal y debe ser valorada al momento de proferir decisión de fondo.

(vii) Los hechos de la demanda, para esta funcionaria judicial están debidamente determinados, clasificados y enumerados; así mismo no existe duda que guardan una relación fundada con la pretensión principal de la demanda que como lo señala el apoderado judicial de la parte actora que lo es, la nulidad absoluta del acta del 25 de febrero del 2023, por estar en contravía con disposiciones legales.

No entiende esta funcionaria judicial a que obligación ejecutiva se refiere el profesional del derecho que representa los intereses del extremo pasivo, ni en que influye el tiempo de posesión, el que no es propio de esta clase de acción, lo que permite inferir a ciencia cierta que el togado se encontraba pronunciándose frente a unos hechos que nunca fueron expuestos por el extremo pasivo.

Tampoco en encuentra el despacho, que el profesional, no haya ejercido el derecho de defensa de la persona jurídica demandada que representa, pues basta con revisar en su integridad la contestación de la demanda, para poder determinar que claramente era conocedor de la clase de acción que se adelantaba **Impugnación de actas de Asamblea**; pero también que se pronuncia sobre cada uno de los hechos frente al acta atacada.

(viii) Tampoco le asiste razón en señalar que las pruebas no concuerdan con los hechos invocados pues basta con revisar las allegadas a la demanda para observar que los son el acta impugnada y la escritura pública que establece el régimen de propiedad horizontal que rige a la persona jurídica demandada, pero no obstante a ello estas solo solo pueden ser objeto de valoración, pues el requisito hace referencia a su omisión.

(ix) Por último, el poder allegado a folio 106, numeral 002 “EscritoDemandaYAnexos”, cumple con las formalidades de ley, pues además de encontrarse con nota de presentación personal, cumple claramente con la identificación de los sujetos procesales y la clase de acción que se faculta presentar.

Así las cosas, encontrándose la demanda ajustada a los requisitos de los artículos 84 y 85 del Código General del Proceso y a los especiales del 382 ibidem, esta excepción esta llamada al fracaso.

Por último, teniendo en cuenta que la intención de las partes fue la de terminar el proceso de manera anticipada, lo cual no fue posible por las razones anotadas, es del caso requerirlos a efectos de que si a bien lo tienen hagan uso de la facultad que les otorga el numeral primero del artículo 278 del Código General

del Proceso, y de esta manera soliciten la terminación anticipada del proceso, para lo cual se les concede el término de 3 días; por último no se condenará en costas a la parte demandada frente al intento fallido de transacción presentado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oral, en el ejercicio de sus facultades legales,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ABTENERSE de homologar la solicitud de terminación por transacción, presentada por el extremo pasivo y coadyuvada por la parte actora, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: **DECLARAR** que no es llamada a prosperar la excepción previa de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES,** por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: **REQUERIR** a los apoderados judiciales de la parte demandante y demandada, a efectos de que si a bien lo tienen hagan uso de la facultad que les otorga el numeral primero del artículo 278 del Código General del Proceso, y de esta manera soliciten la terminación anticipada del proceso, para lo cual se les concede el término de 3 días.

CUARTO: **NO CONDENAR EN COSTAS** en contra de la demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De Santander

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: **e297805fab83554361da6801e09e199c4c1bdb220a778574b6fd473c4b81129d**
Documento generado en 30/10/2023 04:48:39 PM

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