

PROCESO: VERBAL – IMPUGNACION ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ y ANGELICA MARÍA RUEDA VELÁSQUEZ
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00113-00

CONSTANCIA: Al Despacho del señor Juez las presentes diligencias, informando que se encuentra listo para la convocatoria de audiencia. Bucaramanga, 13 de febrero de 2024

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

REF.: 2023-00113-00

Estando notificado el extremo demandado y habiéndose propuesto excepciones de mérito, de las que se corrió traslado a la demandante, es procedente, convocar a los extremos de la litis, esto es, a LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ, ANGELICA MARÍA RUEDA VELÁSQUEZ y CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.), para que concurran a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P.

En dicha audiencia se exhortará a los extremos en lid a conciliar sus diferencias; se practicarán los interrogatorios de parte y oficiosos, se realizará la fijación del litigio, se ejercerá el *control de legalidad* para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, se practicarán las pruebas decretadas, se oirán los alegatos de conclusión para finalmente proferir la sentencia que resuelva la controversia de fondo.

Para tal efecto, se **FÍJA** la hora de las **8:30 A.M. del día MARTES TRECE (13) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**.

PROTOCOLO BÁSICO PARA LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA

1. *La audiencia se realizará de manera virtual, esto es, sin desplazamiento a la sede judicial conforme las disposiciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura y en uso de las herramientas para ello dispuestas*
2. *Se generará un link de acceso a la audiencia, el cual será remitido por el Juzgado por lo menos con un (1) día de antelación a los apoderados, partes y demás intervinientes con las indicaciones para ingresar a la plataforma virtual*
3. *Quienes aún no han suministrado datos de contacto o los hubieren modificado (correo electrónico y número telefónico) los presentarán en un término de tres (3) días contados a partir de la notificación de la presente providencia.*
4. *En la fecha y hora de la audiencia, los apoderados, las partes y demás intervinientes ingresarán a la audiencia o videoconferencia a través del link y plataforma que se les envíe.*
5. *Los voceros judiciales deberán obrar con la diligencia, colaboración y disposición de que trata el artículo 78 del C.G.P.*
6. *La audiencia, como lo indica el artículo 107 del C.G.P., se iniciará “en el primer minuto de la hora señalada para ellas, aun cuando ninguna de las partes o sus apoderados se halle presentes”.*
7. *Se reitera que el medio de contacto institucional es el correo: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co*

ADVIÉRTASE a los extremos en lid que la inasistencia injustificada a la audiencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 372 numeral 4° del C.G.P. genera como consecuencias las siguientes:

1. *Si se trata de demandante, “hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión.”*
2. *Si se trata del demandado “hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda.”*
3. *“Cuando ninguna de las partes concurra a la audiencia, ésta no podrá celebrarse, y vencido el término sin que se justifique la inasistencia, el Juez, por medio de auto declarará terminado el proceso.”*
4. *Las consecuencias antes previstas “se aplicarán, en lo pertinente, para el caso de la demanda de reconvenición y de intervención de terceros principales.”*
5. *“Cuando se trate de litisconsorcio necesario las consecuencias sólo se aplicarán por inasistencia injustificada de todos los litisconsorcios necesario. Cuando se trate de litisconsorcio facultativo las consecuencias se aplicarán al litisconsorte ausente”*

6. “A la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).”

Vistas así las cosas y en lo relativo a las pruebas, se procederá conforme lo dispone el párrafo del artículo 372 del C.G.P., y en tal orden se ordena el siguiente:

DECRETO PROBATORIO

DEMANDANTE

LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ
ANGELICA MARÍA RUEDA VELÁSQUEZ

1. DOCUMENTALES

Se decretan como tal los documentos aportados con el escrito de demanda, la subsanación y el descorrer de las excepciones de mérito.

2. OFICIAR

Se solicita oficiar al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN con la finalidad para que proceda a realizar la exhibición de documentos referentes a la lista de verificación de quorum y el listado de las unidades residenciales que fueron tenidas en cuenta en el momento de la verificación del quorum, la lista de copropietarios y la determinación de las diferentes unidades residenciales, así como copia de la convocatoria para la asamblea y constancia de fecha en la que fue fijada el acta de asamblea.

SE DECRETA de la siguiente manera:

SE ORDENA OFICIAR al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN, para que remita con destino al presente proceso la siguiente documentación y/o certificaciones:

- Listado o planilla con la que se hizo la verificación del quorum de la asamblea realizada el día 28 de enero de 2023
- Listado de las unidades residenciales que fueron tenidas en cuenta al momento de la verificación del quorum de la asamblea realizada el día 28 de enero de 2023
- Tabla tipo Excel que contenga listado general de todas las unidades residenciales de la copropiedad en la que se incluya, con corte al 28 de enero de 2023, lo siguiente:

| PROPIETARIO | Matrícula inmobiliaria | Torre / Apto. / Local / Parqueadero / etc. | Coefficiente de copropiedad (%) |
|-------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|
|-------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|

- Expedir Certificación que contenga la fecha en que fue fijada en cartelera el acta de Asamblea realizada el día 28 de enero de 2023.

Oficiese por Secretaría, advirtiendo al destinatario que cuenta con el término de **diez (10) días hábiles** una vez le sea notificado el requerimiento, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

3. OFICIAR

SE NIEGA OFICIAR AI CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I para que remita “copia de la convocatoria para la asamblea y constancia” por haberse aportado con la contestación de la demanda¹.

4. OFICIAR

SE NIEGA OFICIAR AI CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I para que remita una certificación “**por parte de la Asamblea de General Copropietarios del Conjunto Residencial San Fermín II etapa I**”. en tanto la solicitud busca que la Asamblea General de Copropietarios emita una Certificación, echando de menos que la Asamblea General de Copropietarios es el máximo órgano de dirección de la copropiedad, que sólo para los fines

¹ Véase Pág. 23 a 24 del PDF: “15ContestacionConjSanFermin”

previstos en la Ley, en esa dirección no puede el despacho ordenar que se congregue con el exclusivo propósito de expedir una certificación, pues resultaría en un despropósito.

5. OFICIAR

SE NIEGA OFICIAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, para que “allegue (...) certificación de la Asamblea de General Copropietarios del Conjunto (...) realizada el día 28 de enero del 2023, en donde se evidencie la lista de los nombres y apellidos de los propietarios (...) junto cada nombre el coeficiente de propiedad de cada uno de ellos (...)”. habida cuenta que dicha dependencia no tiene la función y tampoco la competencia para certificar las personas que acuden a las reuniones que se realizan en el marco de la Ley 675 de 2001 - régimen de propiedad horizontal), y demás solicitudes que se mencionan, ninguna de las cuales regulan ni se desprenden del contenido de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en donde se itera, no aparecen las referidas funciones.

6. OFICIAR

SE NIEGA OFICIAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, “con la finalidad de que certifique el número de unidades de la copropiedad y el nombre de cada uno de los propietarios de la misma.” habida consideración que las oficinas de registro inmobiliario no tienen la función y tampoco la competencia para llevar controles relativos al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, lo anterior se refuerza con lo reglado en la Ley 1579 de 2012, por medio de la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, donde se itera, no aparecen las referidas funciones.

PRUEBAS DEL DEMANDADO

CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.)

1. Como **DOCUMENTALES** las aportadas con la contestación de la demanda.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Se **DECRETA** el INTERROGATORIO respecto de:

- LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ (demandante)
- LEIDY VANESSA CONTRERAS HERNANDEZ (administradora de la propiedad horizontal, o quien haga sus veces)

3. TESTIMONIALES

Se **DECRETA** la declaración de los señores: SILVIA NATALIA DIAZ // ESPERANZA CONGOTA // DOLLY VILLABONA.

Con el objeto de que refuercen o ratifiquen lo manifestado en la contestación de la demanda.

Lo anterior sin perjuicio de la limitación que se considere necesaria.

PRUEBAS DE OFICIO

1. **SE ORDENA**, con cargo a la parte demandante, aportar copia de la escritura pública número 2295 del 16 de mayo de 2011 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, la cual anunció con el escrito de la demanda pero no anexó.

La demandante cuenta con el término de diez (10) días hábiles una vez se notifique por estados la presente providencia, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

2. **SE REQUIERE** a la parte demandante para que aporte copia de las respuestas que le hubieran remitido el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.) y así mismo la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS

PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, en punto de las peticiones que aportó con el escrito de la demanda.

La demandante cuenta con el término de diez (10) días hábiles una vez se notifique por estados la presente providencia, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 3. SE ORDENA OFICIAR** al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMÍN II ETAPA I, para que aporte un certificado de libertad y tradición de las siguientes unidades que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.)
- Apto. 201 Torre 1
 - Apto. 201 Torre 2
 - Apto. 201 Torre 4
 - Apto. 201 Torre 5
 - Apto. 101 Edificio Sur

Ofíciense por Secretaría, advirtiendo al destinatario que cuenta con el término de diez (10) días hábiles una vez le sea notificado el requerimiento, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 4. SE ORDENA OFICIAR** al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMÍN II ETAPA I, para que remita con destino al presente proceso la siguiente documentación y/o certificaciones:

- a. Una relación de las personas que asistieron a la asamblea del 28 de enero de 2023, a través de la figura de poder.
- b. Copia de los poderes que fueron presentados en la asamblea del 28 de enero de 2023.

Ofíciense por Secretaría, advirtiendo al destinatario que cuenta con el término de diez (10) días hábiles una vez le sea notificado el requerimiento, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 5. SE ORDENA OFICIAR** al CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMÍN II ETAPA I, para que remita con destino al presente proceso la siguiente documentación y/o certificaciones:

CERTIFICAR o INFORMAR si ha sido notificado, o si por cualquier medio conoce que algún tercero, propietario, revisor fiscal o el mismo CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.), planteó una acción judicial tendiente a cuestionar la Escritura Pública Número 4125 del 26 de diciembre de 2022, sus efectos o su protocolización en los folios inmobiliarios que componen la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.).

Ofíciense por Secretaría, advirtiendo al destinatario que cuenta con el término de diez (10) días hábiles una vez le sea notificado el requerimiento, para remitir la documentación referida a través de la cuenta institucional del Juzgado j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

MEDIDA DE SANEAMIENTO

Con fundamento en las normas que orientan y ordenan la ritualidad de los procesos, lo mismo que el saneamiento por etapas, a saber:

ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de **orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento**, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:
(...)

PROCESO: VERBAL – IMPUGNACION ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ y ANGELICA MARÍA RUEDA VELÁSQUEZ
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00113-00

2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.

(...)

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos...”.

(...)

12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.

ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez **deberá realizar control de legalidad** para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Y por no reposar constancia en el expediente, con miras a evitar ulteriores irregularidades, **SE ORDENA** a la apoderada Dra. ZARAY REYES ROSILLO, para que dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, aporte o suministre **EL PODER ESPECIAL** que con las formalidades legales LINA MARIA RUEDA VELASQUEZ y ANGELICA MARÍA RUEDA VELÁSQUEZ le otorgaron para actuar en estas diligencias contra el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMIN II ETAPA I (P.H.)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 028 del 11 de marzo de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - 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: **4b8d838c8717568653e6ce72fdbc4a22d970b74fac27eb2c0b3c1e0aa09f979**

Documento generado en 08/03/2024 03:13:09 PM

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