



ESTADO No. **30**

Fecha Estado: 24/02/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220110002800	Divisorios	GERARDO - OSPINA VALENCIA	RUBEN DARIO - OSPINA VALENCIA	Auto que pone en conocimiento Ordena oficiar al jdo 1 Civil Mpal. de la localidad	23/02/2021	1	
05266310300220180013500	Ejecutivo Singular	ITAU CORBANCA COLOMBIA S.A.	JUAN CARLOS - LONDOÑO GIRALDO	Auto que pone en conocimiento	23/02/2021	1	
05266310300220180031400	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	MARYORI IBEDT PEÑA GIRALDO	Auto que pone en conocimiento Las cuentas parciales del secuestre	23/02/2021	1	
05266310300220190006400	Verbal	BANCOLOMBIA S.A.	COMERCIALIZADORA FERROFOLLAJE S.A.S.	El Despacho Resuelve: Se acepta el desistimiento de las pretensiones	23/02/2021	1	
05266310300220190017100	Ejecutivo con Título Hipotecario	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	MARGARITA MARIA PARRA JARAMILLO	Auto terminando proceso Termina por pago de cuotas en mora	23/02/2021	1	
05266310300220190025900	Verbal	ESTEBAN MUÑOZ ZULUAGA	MARGARITA ISABEL GOMEZ GOMEZ	Auto que pone en conocimiento previo a correr traslado del avalúo, Se requiere al demandante	23/02/2021	1	
05266310300220190027900	Ejecutivo Singular	OSCAR - CADAVID FLOREZ	RAUL ARENAS SEPULVEDA	Auto que pone en conocimiento Ordena notificar demanda	23/02/2021	1	
05266310300220190036200	Verbal	BANCO DAVIVIENDA S.A.	VANESA ALVAREZ RESTREPO	Auto que pone en conocimiento Ordena expedir Despacho Comisorio N° 14, para la entrega	23/02/2021	1	
05266310300220200006600	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	JUAN GUILLERMO ALVAREZ SOTO	Auto que pone en conocimiento Ordena citar acreedor	23/02/2021	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
<b>05266310300220200012500</b>	Verbal	LUZ MARINA - RODRIGUEZ ESPITIA	URBANIZACION EL EMBRUJO P.H.	Condena en sentencia Falla: Declara nulidad	23/02/2021	1	
<b>05266310300220210004000</b>	Verbal	BANCOLOMBIA S.A.	DANIEL ENRIQUE GONZALEZ GONZALEZ	Auto que pone en conocimiento Se requiere a la parte para que notifique	23/02/2021	1	
<b>05266310300220210004900</b>	Verbal	VICTOR MANUEL - SOTO MEJIA	ORLANDO - ZAPATA FANDIÑO	Auto rechazando la demanda y ordenando remisión al com Declara incompetencia , ordena remitir por competencia a los Jdos.Civiles Mpales. de la localidad	23/02/2021	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 24/02/2021 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.

SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
RADICADO. 05266310300220110002800

AUTO DE SUSTANCIACIÓN

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, octubre primero (1º) de dos mil veinte (2020)

Con respecto a los memoriales que preceden, el Juzgado se pronuncia así:

Sobre el memorial que presenta el señor YEISON OSPINA CORREA, se le informa que si desea copia de alguna pieza procesal se le enviaron al correo electrónico que informe, o puede llamar al número telefónico 334-65-81 el cual corresponde al Juzgado, allí siempre hay una persona en horas de oficina y acordar la forma de entrega.

En cuanto al memorial presentado por la señora MÓNICA YOHANA CALLE OSPINA, curadora del co-demandado Rubén Darío Ospina Valencia, en el que solicita se cambie a la apoderada que se nombró para que represente a este último, se le remite al auto del 23 de julio de 2018 y a la información que suministró la apoderada ( fs. 386 y 387) y se le hace saber que dicha apoderada no ha actuado aún dentro de este proceso, porque se encuentra SUSPENDIDO.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 2018-00135- 00  
AUTO DE SUSTANCIACION

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno**

En atención a lo solicitado por la apoderada de la parte demandante, se hace saber que en el expediente no obra constancia alguna de que el BANCO ITAU haya inscrito la medida cautelar de embargo de cuentas, solo respondieron de manera efectiva y dando cuenta del registro de la medida BANCOLOMBIA S.A. y el BANCO CAJA SOCIAL, además el interesado en el levantamiento de la mismas en virtud de la terminación, que es el demandado JUAN CARLOS LONDOÑO GIRALDO, no ha manifestado que obre embargo en su contra en esa entidad.

NOTIFIQUESE:

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Auto Interlocutorio	No. 119
Radicado	05266 31 03 002 2019 00064 00
Proceso	DECLARATIVO – (RESTITUCIÓN TENENCIA)
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	COMERCIALIZADORA FERROFOLLAJE S.A.S.
Tema y subtema	ACEPTA DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

Teniendo en cuenta la solicitud de terminación del proceso de la referencia por desistimiento de las pretensiones, aunque el proceso se encuentra suspendido hasta el 31 de abril de 2021, dicha solicitud es presentada por ambas partes, se procede a dar trámite a la misma.

En observancia a la solicitud realizada por el apoderado judicial de la parte actora y por la representante legal de la demandada, donde desiste de las pretensiones de la demanda, solicitan no condenar en costas y el desglose del contrato de leasing con la anotación de que el mismo continua vigente, se encuentra que es procedente acceder a lo pretendido de conformidad con el artículo 314 del Código General del Proceso el cual preceptúa que se puede desistir de las pretensiones mientras no se haya dictado sentencia que ponga fin al proceso.

En mérito de lo anterior, el Juzgado

**R E S U E L V E**

**PRIMERO. TERMINAR POR DESISTIMIENTO** el proceso de restitución promovido por BANCOLOMBIA S.A., en contra de COMERCIALIZADORA FERROFOLLAJE S.A.S.

**SEGUNDO.** Sin condena a costas por solicitud de las partes.

TERCERO. Se ordena el desglose del contrato leasing N° 207373, con la anotación del que el mismo continua vigente.

NOTIFÍQUESE:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Fernando Uribe García', written over a horizontal line.

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA  
JUEZ



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RADICADO 05266 31 03 002 2019 00259 00  
AUTO REQUIERE ADECUAR AVALUO.

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

En atención al escrito que antecede, antes de dar traslado del avalúo comercial, se requiere al demandante a fin de que lo adecue, toda vez que en el proceso de la referencia solo esta embargado y secuestrado el porcentaje de propiedad de la codemandada MARGARITA ISABEL GOMEZ GOMEZ y el avalúo presentado tasa el valor del 100% del bien inmueble.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 2019-00279- 00  
AUTO REQUIERE NOTIFICAR DEMANDADA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno**

Allegadas las constancias de envío de la notificación a la dirección electrónica del demandado, teniendo en cuenta que cumple con los presupuestos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020 se tendrá por notificado pero únicamente al señor RAUL SEPULVEDA ARENAS, pues la información aportada sobre su correo de notificación refiere únicamente al mismo.

En cuanto a la codemandada MILENA GONZALEZ COLMENARES, se deberá cumplir lo ordenado en el auto del 11 de noviembre de 2020, o informar su correo de notificación y la forma en que lo obtuvo, con el fin de proceder a su vinculación para dar continuidad al proceso.

**NOTIFIQUESE:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**

2



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 05266310300220190036200  
AUTO ORDENA COMISIONAR

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, febrero veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

Dada la manifestación que mediante memorial que precede ha hecho la señora apoderada de la parte demandada, en el sentido de que la demandada no ha restituido los inmuebles, tal y como se ordenó en la sentencia librese el Despacho Comisorio al señor Alcalde Municipal de Envigado a fin de que realice la entrega de los inmuebles.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
RADICADO. 2020-00066 00  
AUTO ORDENA CITAR ACREEDOR

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno**

Estando el expediente a Despacho para resolver sobre la continuidad de la ejecución, revisado el mismo se encontró que al momento de librar mandamiento de pago, no se ordenó la citación requerida conforme al numeral 4º del artículo 468 del C. G. del Proceso, desprendiéndose de los certificados de libertad de los inmuebles con matrícula 001-1263087, 001-1263003 y 001-1262908 que aparecen inscritas las hipotecas a favor de SOFASA S.A.S. conforme a la anotación N° 6 de cada uno de dichos certificados.

Así las cosas, en los términos del artículo 468 Numeral 4 citado, se ordena citar a SOFASA S.A.S. para que en el término de veinte (20) días contados a partir de la notificación, haga valer su crédito sea o no exigible. La parte actora debe aportar la dirección para la notificación al acreedor.

De igual modo, se requiere a la parte demandante para que aporte los certificados de libertad con la inscripción de la medida, teniendo en cuenta que solo se anexaron las constancias de inscripción pero no los certificados completos que son requeridos para disponer el secuestro de los bienes.

**NOTIFIQUESE:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**

**JUEZ**

Sentencia Anticipada	
Radicado	05266 31 03 002 2020 00125 00
Proceso	IMPUGNACION ACTAS DE ASAMBLEA
Demandante (s)	LUZ MARINA RODRIGUEZ ESPITIA
Demandado (s)	URBANIZACION EL EMBRUJO P.H.
Tema y subtemas	DECLARA LA NULIDAD DE LAS PROPUESTAS PRIMERA SEGUNDA Y TERCERA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2020, A LAS 2:30 PM.,

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del proceso de Impugnación de Actas instaurado por el LUZ MARINA RODRIGUEZ ESPITIA en contra de URBANIZACION EL EMBRUJO P.H., de conformidad con lo señalado en el artículo 278-2 del Código General del Proceso.

### ANTECEDENTES.

La señora LUZ MARINA RODRIGUEZ ESPITIA, ejerce acción de impugnación de las decisiones tomadas en febrero 16 de 2020, en la Asamblea Ordinaria de Propietarios del conjunto Residencial URBANIZACION EL EMBRUJO P.H, para lo cual expone que la asamblea fue convocada a primera reunión para el día sábado 15 de febrero de 2020 a las 2:30 pm, y a segunda convocatoria para el día domingo 16 de febrero de 2020 a las 2: 30 pm, en caso de no poder llevarse a cabo conforme a la primera citación y efectivamente, se realizó el día 16 de febrero de 2020 a las 2: 30 pm; tomando decisiones que debieron haber cumplido con la mayoría calificada del 70% según lo normado en el Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, como fue la decisión de imponer multas por no asistir a la asamblea de propietarios, artículo 43 del Reglamento; la segunda propuesta modifica el párrafo del artículo 46 y con la tercera se modifica el artículo 51.

Pide se declare la Nulidad de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 16 de febrero de 2020, a las 2:30 pm., y de las decisiones tomadas en la misma, cuya Acta fue publicada el 9 de marzo de 2020, por ser contrarias a la Constitución Nacional, a la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de la Copropiedad Horizontal de la Urbanización El Embrujo; consecuentemente, se condene a la parte demandada al pago de los gastos y costas del proceso y las agencias en derecho.

De manera subsidiaria, solicita declarar la ineficacia de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m.

La URBANIZACION EL EMBRUJO P.H acepta como ciertos los hechos relativos a la convocatoria, celebración y toma de decisiones en la asamblea

Acepta que se trató de reforma a los estatutos que requerían mayoría calificada, lo que fue advertido con posterioridad a la audiencia, por lo que la Administradora en conjunto con el Consejo de Administración, decidieron no elevar a escritura pública la decisión, y explica que si bien se aprobaron, las mismas no surten efectos jurídicos.

Se opone a la Nulidad o ineficacia de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 16 de febrero de 2020, sin perjuicio de la decisión restringida a esas tres decisiones. Formula la excepción de TEMERIDAD Y MALA FE, por cuanto debió advertirse en la misma asamblea y al ejercer la acción limitarla a esas decisiones y no a toda la asamblea que cumplió con las exigencias legales.

#### CONSIDERACIONES

Iº. Establece el artículo 443 del Código General del Proceso, que surtido el traslado de las excepciones se debe citar a la audiencia prevista en los cánones 372 y 373; por lo que en el presente proceso así debió procederse; sin embargo señala el artículo 278-2 del ídem, que hay lugar a dictar sentencia anticipada cuando, entre otras causales, no se requiera la práctica de pruebas.

Resulta claro que en este caso, fuera de la prueba documental aportada, los demandados no aportaron ninguna adicional;; por tanto, si el periodo probatorio es para la práctica de las pruebas que sustenten las excepciones y no se pidieron, la audiencia resulta innecesaria.

Aclarando que en la contestación a las excepciones, se solicita pedir a la Administración del Embrujo el Audio (grabación) de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Urbanización El Embrujo del día febrero 16 de 2020; prueba que de conformidad con el artículo 168 del CGP resulta superflua o inútil, si se tiene en cuenta que con el acta de la asamblea, lo dicho en la demanda y contestación, se acredita la sucedido en la asamblea. Además, es prueba documental que la parte podía obtener y debía anexar con la demanda o respuesta a las excepciones.

Por lo anterior, es que la celeridad y economía procesal aconsejan dictar la sentencia anticipada.

**2º. PRESUPUESTOS PROCESALES.** Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso ejecutivo, ante juez competente, y están demostradas la capacidad para ser parte, para comparecer al plenario, así como el interés para obrar, tanto por activa como por pasiva.

**3º. DE LA IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA.** El problema jurídico planteado, consiste en resolver sobre la impugnación de las decisiones tomadas en la asamblea general ordinaria efectuada el 30 de noviembre de 2019 en la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H, por contravenir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Asunto frente al cual encontramos que la figura jurídica de la impugnación de actas o decisiones de asambleas, ha sido establecida como una modalidad de acción jurisdiccional para proteger a los asociados minoritarios y a los ausentes de las reuniones donde se toman las decisiones, con lo cual se permite un ejercicio libre y democrático de los derechos propios de los miembros y de una asociación, pero sin abusos, arbitrariedades o atentados a los derechos de las minorías o de los ausentes.

Tratándose del Régimen de Propiedad Horizontal el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 expone que “El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de los bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se sujeten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal”.

**4º. CASO CONCRETO.** En el presente caso, la señora LUZ MARINA RODRIGUEZ ESPITIA en ejercicio de los derechos que ostenta como propietaria, impugna las decisiones tomadas en la asamblea general ordinaria de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m. Mientras la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H, acepta que se trató de reforma a los estatutos que requerían mayoría calificada, lo que fue advertido con posterioridad a la audiencia, por lo que la Administradora en conjunto con el Consejo de Administración, decidieron no elevar a escritura pública la decisión; pero se opone a que se declare la nulidad de toda la asamblea, excepcionando con mala fe.

Efectivamente con la demanda se allegó copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m, donde se tomaron varias decisiones, pero la discusión se centra en estos tres aspectos que el acta relaciona así:

**“PRIMERA PROPUESTA**

*Art.XXX Multa por no asistir a la asamblea de propietarios Los propietarios que no acudan a la Asamblea y no deleguen por escrito y con un (1) día de anticipación el poder para ser representados, se harán acreedores a una MULTA equivalente al 50% del salario mínimo mensual legal vigente en Colombia, no pudiendo este organismo recibir cuotas atrasadas sin la cancelación previa de esta multa. LLEVARLO A ESCRITURA PUBLICA*

*Se sugiere que no sea con el 50% del salario mínimo en Colombia sino con el 25%. El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta de que se apruebe con una sanción del 25% del salario mínimo legal en Colombia, se somete a consideración y se aprueba con un porcentaje de del 31,12% y un 10,66% no están de acuerdo con la propuesta. Se eleva a escritura pública para que tenga validez y cada vez que se cite a Asambleas se ponga en escrito.*

SEGUNDA PROPUESTA:

*Art. XXX Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una segunda reunión para la hora siguiente en el mismo lugar. Conformará el quórum un número plural de personas cualquiera sea el porcentaje de coeficientes presentes o representados. LLEVARLO A ESCRITURA PUBLICA JUNTO CON EL ANTERIOR ART.*

*El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta y esta se aprueba por unanimidad.*

TERCERA PROPUESTA:

*Que una persona solo tenga como representación 2 poderes más el propio o personal. El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta y se aprueba por mayoría ya que 3 propietarios no están de acuerdo con ella.”.*

Para resolver la impugnación, se parte de la presunción de legalidad que acompaña las actuaciones de las personas, acorde al mandato constitucional del art 83 CN, correspondiéndole al demandante acorde a la carga que le impone el art 167 CGP, desvirtuar esa presunción acreditando los supuestos de hecho en los que sustenta la nulidad, como son: la votación, si se requiere quorum decisorio especial y tratarse de decisiones que lo requieran.

Corresponde entonces acudir al reglamento de PH de URBANIZACION EL EMBRUJO que se encuentra contenido en las escrituras públicas 4.698 de noviembre 19 de 1991 y 4.837 de octubre 28 de 1992 de la Notaría II de Medellín, y especialmente al régimen de la PH contenido en Ley 675 de 2001.

El punto central es la votación que va unido a determinar si se requería o no quorum especial. Materia en la cual el mencionado estatuto de la PH en el artículo 45 prevé que la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Por otra parte, el canon siguiente, el 46, establece que requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

*“1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*

*2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*

*3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*

*4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*

*5. Reforma a los estatutos y reglamento.*

*6. Desafectación de un bien común no esencial.*

*7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*

*8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*

*9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*

*10. Liquidación y disolución.”*

Para ambas partes, y así se advierte sin discusión alguna, se trata de una reforma al reglamento de Propiedad Horizontal, al modificar los artículos 43, 46 y 51 del Reglamento; en cuanto a multa por inasistencia a la asamblea, quorum y poderes en las mismas; para cuya aprobación se requiere el voto favorable de una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, y tal votación no se logró en la asamblea general ordinaria de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m.

Restringiéndose el conflicto a determinar si la sanción es la nulidad o la ineficacia y, si se extiende a toda la Asamblea o únicamente a estas tres propuestas. En ese sentido la demanda es clara en cuestionar únicamente estas decisiones y solamente por la necesidad de quórum calificado, aunque pide la nulidad o ineficacia de Asamblea.

Tenemos entonces que la convocatoria, sesión, concurrentes a la asamblea general ordinaria de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m, no fue cuestionada y conserva presunción de legalidad; lo que obliga restringir el fallo a estas tres decisiones. Pues la nulidad puede ser de todo lo actuado o de una parte y en este caso la ilegalidad se restringe a esos tres puntos concretos.

En cuanto a la sanción a imponer, nulidad o ineficacia, el canon 45 de la citada ley 675 de 2002, establece que *“Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas”*.

Consecuentemente, si las tres propuestas a que venimos haciendo alusión modifican el reglamento de propiedad horizontal y fueron aprobada sin contar con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%), obliga declarar su nulidad; lo que implica volver las cosas hasta el mismo momento previo a su proposición en la audiencia; sin que en este caso concreto, haya lugar a una orden adicional atendiendo a que la demandada manifiesta que al percatarse de la situación, la Administración y Consejo de Administración de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H decidieron que tales propuestas no surtieran efectos y por tanto, no las han elevado a escritura pública, como se exige para que las reformas al reglamento surtan efectos.

Por último se debe considerar que el hecho tercero de la demanda termina diciendo: *“en las Propuestas Cuarta y Quinta no especifica cómo fueron votadas”* y en la respuesta a las excepciones se alega que la apoderada de la demandada hace incurrir en error al despacho al manifestar que las propuestas cuarta y quinta no son objeto de debate, cuando no es cierto debido a que estas propuestas fueron votadas, no se especificaron los porcentajes de aprobación o desaprobación o de decisión unánime, la Asamblea no contó con el Quorum especial para

estas decisiones y no fueron decisiones aprobadas por la Asamblea con el quorum determinado en la ley y el Reglamento.

Aspecto en el cual obliga considerar que en la demanda no existe un cargo concreto, preciso contra las propuestas cuarta y quinta, sin que sea la etapa de respuesta a las excepciones el momento para adicionar la demanda en ese sentido.

Por otra parte, lo que dice la contestación es que las propuestas cuarta y quinta fueron anunciadas en la asamblea, pero no fueron objeto de debate ni votación y, efectivamente eso es lo que da a conocer el Acta al expresar:

*“CUARTA PROPUESTA: Que se le otorgue potestad al Consejo de Administración para hacer uso de la Reserva Legal en caso de un imprevisto, súbito, repentino y que en ningún momento se pueda cubrir con los recursos presupuestales, esto con el fin de que se evite hacer una asamblea para estos casos, dado que el evento es repentino.*

*El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta de que se investigue más sobre la viabilidad de la propuesta y que se haga con limitantes.*

*QUINTA PROPUESTA: Que cada casa se haga responsable del mantenimiento de la fachada y techos, conservando la estética y la armonía y sin afectar las especificaciones de la fachada en general de la Urbanización.*

*El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo comenta que desde hace varios años cada propietario viene haciendo su mantenimiento de fachada ya que dentro del presupuesto no está ese gasto aprobado, lo tanto lo deben seguir haciendo.”.*

Significa entonces, que en relación a la propuesta CUARTA el Presidente de la Asamblea propuso que se investigue más sobre la viabilidad de la propuesta y sobre la QUINTA que el mantenimiento de fachada se siga haciendo como se venía haciendo. Por tanto, allí no hubo decisiones discutidas, votas y aprobadas, de las cuales pueda predicarse nulidad o ineficacia.

De esa manera, prospera la pretensión y en lo pertinente la oposición; quedando por decir en relación a la excepción de temeridad y mala fe, que por mandato constitucional (art. 83

CN), la buena fe se presume y no fue desvirtuada en este proceso; sin que el hecho de que la aquí demandada no se opusiera en la asamblea e hiciera extensiva la pretensión de nulidad a toda la asamblea, encuadre como mala fe. Entonces se trata del ejercicio de un derecho como es el de accionar ante el juez, descartándose temeridad y mala fe.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la Ley,

### F A L L A :

PRIMERO: Declarar la nulidad de las decisiones tomadas en la Asamblea General Ordinaria de la URBANIZACION EL EMBRUJO P.H celebrada el día 16 de febrero de 2020 a las 2:30 p.m, en lo referido a las tres propuestas que el Acta de la Asamblea describe así:

#### “PRIMERA PROPUESTA

*Art.XXX Multa por no asistir a la asamblea de propietarios Los propietarios que no acudan a la Asamblea y no deleguen por escrito y con un (1) día de anticipación el poder para ser representados, se harán acreedores a una MULTA equivalente al 50% del salario mínimo mensual legal vigente en Colombia, no pudiendo este organismo recibir cuotas atrasadas sin la cancelación previa de esta multa. LLEVARLO A ESCRITURA PUBLICA*

*Se sugiere que no sea con el 50% del salario mínimo en Colombia sino con el 25%. El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta de que se apruebe con una sanción del 25% del salario mínimo legal en Colombia, se somete a consideración y se aprueba con un porcentaje de del 31,12% y un 10,66% no están de acuerdo con la propuesta. Se eleva a escritura pública para que tenga validez y cada vez que se cite a Asambleas se ponga en escrito.*

#### SEGUNDA PROPUESTA:

*Art. XXX Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una segunda reunión para la hora siguiente en el mismo lugar. Conformará el quórum un número plural de personas cualquiera sea el porcentaje de coeficientes presentes o representados. LLEVARLO A ESCRITURA PUBLICA JUNTO CON EL ANTERIOR ART.*

*El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta y esta se aprueba por unanimidad.*

#### TERCERA PROPUESTA:

*Que una persona solo tenga como representación 2 poderes más el propio o personal. El Presidente de la Asamblea, señor Edgar Jaramillo somete a consideración la propuesta y se aprueba por mayoría ya que 3 propietarios no están de acuerdo con ella.”.*

SEGUNDO: Declarar infundada la excepción de TEMERIDAD Y MALA FE.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada; al liquidarse por secretaría inclúyanse como agencias en derecho la suma de 2 smlmv.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE:

**Firmado Por:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**11a55a18d50f53ed4779ac23f82641286f01d3849905c11f598bdb9385f3bcde**

Documento generado en 23/02/2021 09:05:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

AUTO INT.	117
RADICADO	05266 31 03 002 2021 00049 00
PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE (S)	VICTOR MANUEL SOTO MEJIA
DEMANDADO (S)	ORLANDO DE JESUS ZAPATA FANDIÑO
TEMA Y SUBTEMAS	DISPONE ENVIO POR COMPETENCIA A JUZGADOS MUNICIPALES

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

Estudiada la anterior demanda VERBAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA presentada por VICTOR MANUEL SOTO MEJIA por intermedio de apoderado judicial, en contra de ORLANDO DE JESUS ZAPATA FANDIÑO, se observa que este Despacho no es el competente para conocer de la misma.

Lo dicho en precedencia obedece a que la competencia por el factor objetivo y el subfactor de la cuantía del proceso, aplicable en este caso, se determina por el valor de la hipoteca objeto de extinción, cuyo valor asciende a la suma de \$16.000.000, conforme a la Escritura N° 1832 del 31 de julio de 2000. Ese monto no se supera el de la mayor cuantía, que por disposición legal le corresponde conocer a este Despacho, esto es, 150 SMLMV, equivalentes actualmente a \$136.278.900. Al respecto, preceptúa el Art. 25 del Código General del Proceso ley 1564 de 2012, lo siguiente:

*“Cuantía: cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, menor y mínima cuantía. (...) son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”*

En ese orden, como el valor de la hipoteca objeto de extinción, no alcanza a superar el mojón inicial de la mayor cuantía, es claro que la competencia se radica en los juzgados municipales, en observancia de lo dispuesto en los artículos 17 y 18, en concordancia con el artículo 20 del C.G.P.

En consecuencia, se declarará la incompetencia de este Juzgado para conocer este asunto y, conforme a las normas antes citadas, dispondrá el envío al competente, que en este caso es el Juez Civil Municipal de Envigado (reparto).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **DECLARAR LA INCOMPETENCIA** para conocer la presente VERBAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA presentada por VICTOR MANUEL SOTO MEJIA por intermedio de apoderado judicial, en contra de ORLANDO DE JESUS ZAPATA FANDIÑO, por falta de competencia objetiva.
2. Remítase el presente proceso por intermedio del centro de servicios ante los Jueces Cíviles Municipales de Envigado (reparto), quienes son los competentes para conocer y decidir la acción propuesta.

**NOTIFIQUESE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RADICADO 05266 31 03 002 2018 00314 00  
AUTO TRASLADO DE AVALUO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Envigado, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

Del avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1213936, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del Estatuto Procesal, se corre traslado por el término de diez (10) días a la parte demandada.

**NOTIFÍQUESE:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	123
Radicado	05266310300220190017100
Proceso	ejecutivo HIPOTECARIO
Demandante (s)	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
Demandado (s)	MARGARITA MARÍA PARRA JARAMILLO Y RODOLFO HERNÁN PARRA SÁNCHEZ
Tema y subtemas	TERMINA POR PAGO CUOTAS EN MORA

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado Ant., febrero veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

Mediante memorial que precede, el señor apoderado de la parte demandante dentro de este proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real del “Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.” contra Margarita María Parra Jaramillo y Rodolfo Hernán Parra Sánchez, solicita que se decrete la terminación del proceso por pago de las cuotas en mora, por cuanto la parte demandada ha normalizado la obligación cancelando al ente acreedor las cuotas de amortización que se encontraban en mora, restableciéndose el plazo inicialmente pactado.

Solicitud que resulta procedente al obedecer a la voluntad del demandante que considera innecesario continuar el proceso al haberse puesto el deudor al día con las cuotas en mora; por lo que se ordenará la terminación del proceso y levantamiento de medidas cautelares.

De acuerdo con lo anterior, el Juzgado,

### R E S U E L V E

1º. Se declara TERMINADO el presente proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real del “Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.” contra Margarita María Parra Jaramillo y Rodolfo Hernán Parra Sánchez, por haberse cancelado las cuotas que se traían en mora, y haber decidido la sociedad demandante revivir el beneficio del plazo, sin que ello implique novación del crédito.

2º. Se decreta el LEVANTAMIENTO de las medidas cautelares decretadas. OFÍCIESE.

3º. Se ordena el DESGLOSE de todos los documentos que presentó la parte demandante como títulos para el recaudo, con la constancia en ellos de que la obligación no se ha cancelado, solo se pagaron las cuotas e intereses que se traían en mora, reviviéndose así el beneficio del plazo, sin que se hubiera presentado novación del crédito. Dichos documentos se entregarán a la parte demandante o a quien ella designe para el efecto.

**NOTIFÍQUESE:**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Fernando Uribe García', written over a horizontal line.

**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**

**JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 05266310300220210004000  
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, febrero veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del presente proceso la Secretaría del Juzgado trató de notificar el auto admisorio de la demanda al demandado a través del correo electrónico que el demandante suministró. Sin embargo, de acuerdo con la constancia que precede, dicho mensaje no se pudo entregar, en consecuencia, se requiere a la parte demandante para que proceda a realizar la notificación en la dirección que indicó en la demanda.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA  
JUEZ