

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO N°:	110013103038-2022-00488-00
DEMANDANTE:	NELSON BERRIO ZAPATA
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H.

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

De acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso se procede a emitir sentencia anticipada, dentro del trámite de la referencia.

La parte demandante solicitó que se declaren las siguientes

PRETENSIONES

"1) Se declare la Nulidad de la Convocatoria de fecha 19/09/2022 para la celebración de la Asamblea Extraordinaria del 01/10/2022.

2) Se declare la Nulidad de la Asamblea Extraordinaria del 01/10/2022.

3) Se declare la Nulidad del Acta de la Asamblea Extraordinaria del 01/10/2022.

4) Se declare la Nulidad de la Decisión correspondiente a: "Se somete a votación Acepta la contabilización en cuentas por cobrar la suma de \$35'254.800 (Treinta y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos pesos)", sobre lo que se registro: "Quorum total 65%, por el SÍ: 61.55% y por el NO: 2.97%. Con el 61.55% favorable la asamblea aprueba la contabilización a cuentas por cobrar la suma de \$35.254.5800" (Parte final del Numeral 8. del orden del día, Hora 6:03:27 a 6:07:35 de la Grabación de la Asamblea y Pagina 45 del Acta de la Asamblea).

5) Se declare la Nulidad de la Decisión correspondiente a : "Se somete a aprobación para presentar proceso en contra del señor Nelson Berrio" y a renglón seguido: "¿ACEPTA PRESENTAR QUEJA ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA CONTRA EL ABOGADO NELSON BERRIO, UNA VEZ CONOCIDO EL INFORME JURIDICO EN LA ASAMBLEA?", sobre lo que se registró: "Quorum total 69%, por el SÍ: 60.86% y por el NO: 8.32%. Con el 60.86% de quorum favorable la asamblea aprueba presentar queja ante el consejo superior de la judicatura contra el abogado Nelson Berrio, una vez conocido el informe jurídico en la asamblea" (Parte final del Numeral 8. del orden del día, Hora 6:07:40 a 6:14:50, Página 46 del Acta de la Asamblea).



6) Ordenar la inscripción, conforme a Derecho de la parte resolutive del fallo que le ponga fin al litigio.

7) Los costos y costas del proceso en la oportunidad procesal correspondiente.”

ANTECEDENTES

El demandante actuando en nombre propio manifestó, en resumen, que la convocatoria hecha el 19 de septiembre de 2022 para la asamblea extraordinaria del 1º de octubre de 2022 no fue realizada por ninguna de las personas que prevé el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 ni el artículo 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal, por cuanto la convocante, señora OLGA PIEDAD CORTÉS PACHÓN era administradora de facto y la representación legal había vencido el 31 de agosto del mismo año y su renovación fue rechazada.

Que en la asamblea extraordinaria estuvo como secretaria la señora CORTÉS PACHÓN y actuó sin contar con el reconocimiento como administradora y firmó el acta en tal calidad.

Manifestó que el acta es una transcripción que no cumplió con la obligación legal de hacer un resumen fiel que coincidiera con lo dicho en la asamblea, lo que puso de presente ante la comisión verificadora del acta, pero no tuvo ningún cambio.

Expresó que se estableció un orden del día para la asamblea que fue ratificado por votación de una supuesta mayoría dado que el presidente de la asamblea de manera unilateral cambio el sistema de votación electrónica por el de levantar la mano, del cual 3 personas se opusieron y concluyó que por votación mayoritaria se aprobó, sin que se hayan registrado los datos de la cantidad y porcentaje de votos a favor, en contra, ausentes, en blanco y la identificación de cada uno de los votantes.



Adujo que se incurrió en una violación al orden del día al incluirse en el desarrollo de la asamblea y después de terminar el numeral 8, dos temas que no estaban previstos, que fueron discutidos, votados y aprobados de manera arbitraria e ilegal, correspondientes a someter a votación, aceptar la contabilización en cuentas por cobrar, la suma de \$35.254.800.00 con un quorum de 65%, por el sí en 61.55%, el no 2.97%, lo que en su parecer viola las garantías constitucionales y legales de un debido proceso y desconociendo los documentos de la relación contractual entre el demandante y la copropiedad, imponiéndole una carga pecuniaria que no está contemplada en las facultades que la ley y los reglamentos de propiedad horizontal pues requería un 70%.

Que también se incluyó sin estar en el orden del día, someter a aprobación para presentar queja ante el Consejo Superior de la Judicatura en contra del demandante, una vez conocido el informe jurídico de la asamblea, con un quorum del 69% y votos por el sí de 60.86% y por el no 8.32%.

Dijo que la aclaración realizada desde la convocatoria para la asamblea demandada desconociendo el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el parágrafo 1º del artículo 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal, pues luego de aprobarse el orden del día, se votó y se aprobó los temas mencionados, pese a que el demandante puso de presente que el Consejo Superior de la Judicatura ya había resuelto que no había merito para iniciar un proceso disciplinario en su contra y que además se ignoró que se exige de mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la propiedad horizontal.

Alegó que desde el inició de la asamblea se le negó expresarse en la asamblea y de eso no se dejó constancia en el acta y que un miembro del comité jurídico descalificó su eventual intervención ante la asamblea, sumado a que se confundió su condición de copropietario con la de ex contratista de la propiedad horizontal.



Argumentó que el Comité Jurídico usurpó funciones de las autoridades competentes y que le ocultaron a la asamblea unos documentos del año 2004 que explicaban todos sus actos como ex apoderado de la propiedad horizontal, donde lo descalificaron y arbitrariamente le impusieron una carga económica desde el 21 de noviembre de 2001 y que por voto mayoritario se violentó el derecho de réplica y defensa al aprobarse los artículos 7, 8 y 9 del reglamento para el desarrollo de la asamblea general.

TRAMITE PROCESAL

Mediante providencia del 7 de diciembre de 2022 se admitió la demanda.

La propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H. se tuvo por notificada por conducta concluyente de acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del artículo 301 del Código General del Proceso, el 23 de junio de 2023.

La propiedad horizontal contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo como excepciones de mérito las de “1. LEGITIMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”; “2. NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA” y “3. QUORUM DECISORIO DE LA ASAMBLEA”.

Por lo anterior, toda vez que el artículo 278 del Código General del Proceso, señala que es deber del Juez proferir sentencia anticipada, cuando no hubiere pruebas que practicar, se procederá en tal sentido previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Ha de partir esta sede judicial por admitir que se está ante una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se presenta causal de nulidad que invalide lo actuado; luego, se torna procedente proferir sentencia toda vez que los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma concurren en la presente actuación.



El objeto del litigio consiste en determinar, si resulta procedente declarar la nulidad de la convocatoria de fecha 19 de septiembre de 2022 y de la asamblea extraordinaria del 1º de octubre del mismo año, como del acta que la contiene, o por el contrario es viable declarar la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

El artículo 49 de la Ley 675 de 2001 determina que el administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, pueden impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o el reglamento de la propiedad horizontal.

Con base en la norma en cita, se encuentra plenamente acreditada la legitimación en la causa de los extremos procesales, puesto que el demandante acompañó con su escrito de demanda, el certificado de tradición con número de matrícula 50N - 20158069 que acredita que tiene el dominio respecto del inmueble – apartamento 502 – Interior 18 ubicado en la propiedad horizontal demandada, por lo que se acreditó en debida forma la representación legal que le asiste.

Igualmente cabe anotar, que lo concerniente a la caducidad para interponer la impugnación ya fue objeto de estudio desde la admisión de la demanda, por lo que, verificada nuevamente esa situación en esta parte considerativa, se encuentra que la misma efectivamente se ejerció en tiempo.

Corresponde precisar que con la promulgación de la Ley 675 de 2001 se derogaron de manera expresa las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998 sin que por esta razón haya sufrido modificación o extinción las personalidades jurídicas de las copropiedades que se regían por las citadas leyes, no obstante si se configuró una transición normativa como lo señala el artículo 86 de la Ley 675 de 2001 en estos términos:

“ARTICULO 86: RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su



vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos internos, prorrogables por seis (6) meses más, según lo determine el Gobierno Nacional.

“Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.”

Lo anterior tiene relevancia, por cuanto en el caso que nos atañe, la copropiedad sobre la cual se basa este litigio, se venía rigiendo por la Ley 182 de 1948, como se desprende de la escritura de protocolización del reglamento de propiedad horizontal No. 176 del 30 de enero de 1992 de la Notaría 44 de Bogotá como consta en la anotación 001 del certificado de tradición del inmueble de propiedad del demandante y como consta en la anotación 015 del mismo, con la entrada en vigencia de la Ley 675 se realizó la modificación de dicho reglamento por medio de escritura pública 0892 del 11 de junio de 2002 de la misma Notaría, por lo que este último, es el que habrá de tenerse en cuenta dentro del presente trámite.

Respecto a los hechos que son materia de demanda, el abogado demandante en ejercicio del derecho de impugnación manifestó como sustento de sus pretensiones en primer lugar, que se declare la nulidad de la convocatoria del 19 de septiembre de 2022, así como la nulidad de la asamblea extraordinaria del 1º de octubre del mismo año, por cuanto esta no fue convocada por ninguna de las personas de que trata el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, esto es, ni por administrador, consejo de administración, Revisor Fiscal o un número plural de bienes propietarios de bienes privados que representen no menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

Sobre este punto cabe anotar, que cuando el convocante o la asamblea no se ciñen a las prescripciones reglamentarias y/o legales, se produce según el defecto, la ineficacia de pleno derecho, la nulidad absoluta o la



inoponibilidad de las decisiones que se hayan expresado por los copropietarios.

De acuerdo con lo solicitado en las pretensiones de la demanda, el artículo 190 del Código de Comercio, sobre “DECISIONES INEFICACES, NULAS O INOPONIBLES TOMADAS EN ASAMBLEA O JUNTA DE SOCIOS”, determina que “Las decisiones tomadas en una reunión celebrada en contravención a lo prescrito en el artículo 186 serán ineficaces; las que se adopten sin el número de votos previstos en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social, serán absolutamente nulas; y las que no tengan carácter general, conforme a lo previsto en el artículo 188, serán inoponibles a los socios ausentes o disidentes.”.

De conformidad con la norma citada, la nulidad absoluta se genera, cuando las decisiones que se toman sin el número de votos o porcentaje previsto en las leyes o reglamentos, es decir, cuando el acto no cumple con la mayoría requerida y sin embargo se aprueba o cuando exceden los límites previamente establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

De la revisión de las actuaciones surtidas en la convocatoria de la asamblea, y atendiendo las prescripciones legales de la Ley 675 de 2001, se observa que en efecto, el 19 de septiembre de 2022, la señora OLGA PIEDAD CORTÉS PACHÓN en calidad de representante legal y administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE PH, realizó convocatoria a la asamblea general extraordinaria para el 1º de octubre de 2022.

Igualmente, la parte demandante allegó certificación de la Alcaldía Local de Suba, donde consta que la señora CORTÉS PACHÓN obra como administradora y representante legal desde el 1º de septiembre de 2021 al 31 de agosto de 2022, por lo que, para el demandante esa circunstancia conlleva a que la referida señora, no tuviera la calidad de administradora y por tanto no pudiera efectuar la convocatoria a la asamblea objeto de demanda, generando la nulidad invocada.



También aportó documento de fecha 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Bogotá D.C. donde se rechazó la solicitud de actualización de representante legal por falta de algunos requisitos.

Por su parte, la propiedad horizontal demandada, allegó también certificado de la Alcaldía Local de Suba donde consta que la señora OLGA PIEDAD CORTÉS PACHÓN actúa como administradora y representante legal de la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE por el periodo comprendido entre el 1º de septiembre de 2022 al 31 de agosto de 2023.

También allegó el documento denominado ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de fecha 18 de agosto de 2022, en donde en el numeral 5.5. se señala que por unanimidad renuevan el contrato de administración de la señora CORTÉS PACHÓN a partir del 1º de septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023.

Conforme a lo anterior, se encuentra que la circunstancia invocada por la parte demandada no constituye nulidad, pues como se señaló de manera preliminar, esta ocurre cuando las decisiones se toman sin el número de votos o porcentaje previsto en las leyes o reglamentos, es decir, cuando el acto no cumple con la mayoría requerida y sin embargo se aprueba o cuando exceden los límites previamente establecidos en el reglamento, por lo que las circunstancias concernientes a la convocatoria no constituyen causal de nulidad.

Súmese a lo anterior, que el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 señala que el administrador de la propiedad horizontal en donde exista consejo de administración, lo elige dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad, por lo que se acreditó con la respectiva acta que el consejo de administración reeligió de manera ininterrumpida a la señora CORTÉS PACHÓN hasta el 31 de agosto de 2023.



Ahora el hecho de que la Alcaldía Local de Suba haya devuelto la solicitud de inscripción de la señora CORTÉS PACHÓN, en primer lugar, no le quita la calidad de administradora de la copropiedad demandada, pues como señala el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, esta es elegida por el consejo de administración como efectivamente acá ocurrió; en segundo lugar, el registro que efectúa la Alcaldía local, es para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, pero ni la referida Ley 675 ni ninguna otra norma especial, señala que solo con la inscripción ante dicha entidad, se tiene por elegida y posesionada a una persona como administradora de una propiedad horizontal, por lo que no se puede exigir un requisito inexistente.

En efecto, el registro certifica y reconoce es la representación legal en cabeza de la persona que el consejo de administración ha designado como administrador, por lo que puede ejecutar todos los actos propios del cargo, como es el de convocar a asamblea extraordinaria.

En tercer lugar, como se dijo anteriormente, se allegó certificación de la Alcaldía Local de Suba en donde consta que la señora OLGA PIEDAD CORTÉS PACHÓN actúa como administradora y representante legal de la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE por el periodo comprendido entre el 1º de septiembre de 2022 al 31 de agosto de 2023, es decir, que si bien en un primer momento se rechazó la solicitud de actualización de la representante legal por falta de algunos requisitos por medio de comunicación del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Bogotá D.C., también lo es, que luego de subsanadas esas falencias, se expidió certificación que acredita a la señora CORTÉS PACHÓN como representante desde el 1º de septiembre de 2022 al 31 de agosto de 2023, por lo que no hubo interrupción alguna.

Así las cosas, no se configura causal de nulidad alguna en la convocatoria a la asamblea extraordinaria que es objeto de demanda, ni menos aún del acta, pues lo que es objeto de estudio no es el documento en el que se



consignan las decisiones de la asamblea, esto es el acta, sino los actos que se desarrollaron en la asamblea.

Ahora, en lo que tiene que ver con la nulidad de la asamblea extraordinaria, dado que se invocó en las pretensiones de la demanda esta figura, corresponde verificar solamente, si las decisiones que se tomaron fueron sin el número de votos o porcentaje previsto en la ley o el reglamento de propiedad horizontal, es decir, cuando el acto no cumple con la mayoría requerida y sin embargo se aprueba o si se excedieron los límites previamente establecidos en el reglamento, pues los demás hechos que aduce el demandante en su escrito de demanda, no pueden ser estudiados a la luz de la nulidad pretendida.

Refiere el demandante que se incluyeron en el orden del día previamente aprobado, someter a votación si se acepta la contabilización en cuentas por cobrar la suma de \$35.254.800.00 y que se sometió a aprobación presentar queja en su contra ante el Consejo Superior de la Judicatura, los cuales no estaban en el orden del día.

Revisada el acta de la asamblea, se encuentra en primer lugar que la votación para aceptar la contabilización en cuentas por cobrar en suma de \$35.254.800.00, deviene de lo tratado en el numeral 8. del orden del día que trataba sobre la "Solicitud autorización de la asamblea, de las propuestas de pago presentadas por los copropietarios y encargados de los apartamentos 7-101 y garaje 274 y 29-102 y garaje 239. Autorización para realizar los registros contables de acuerdo la aprobación de la asamblea.", puesto que se observa a página 44 del acta que la asamblea, que se aceptaron las propuestas de pago y que se requería que se indicara como se va a contabilizar esa cantidad de dinero, a fin de que se refleje la realidad del conjunto, por lo cual se sometió a votación que dicha deuda o cuenta por cobrar se contabilizara o no, de modo que se repite, es una consecuencia del punto 8 del orden del día de la asamblea, siendo inatendible pretender que se convocara a otra asamblea extraordinaria, para definir tal punto.



Lo mismo acontece con lo aprobación para presentar proceso en contra del acá demandante, quien según refiere en los hechos de la demanda, aparte de ser copropietario, obró como contratista de la copropiedad demandada, puesto que en el numeral 7 del orden del día de la asamblea extraordinaria se incluyó la “Presentación informe comité jurídico.” en donde se produjeron unas conclusiones sobre la labor del demandante y unas recomendaciones y como consecuencia de dicho informe, sobre la gestión como abogado del doctor BERRIO ZAPATA, fue que se preguntó a la asamblea si se aprueba o no presentar queja ante el Consejo Superior de la Judicatura, “UNA VEZ CONOCIDO EL INFORME JURÍDICO EN LA ASAMBLEA” en contra de él.

Por lo anterior, dicha pregunta también deviene de uno de los puntos del orden del día, como fue la presentación del informe del comité jurídico, sin que al igual que el punto anterior, se pueda aceptar que se tenga que convocar a otra asamblea extraordinaria, para tratar dicho punto, pues valga repetir, estos devienen o son consecuencia de los puntos previamente establecidos, y no corresponden a asuntos nuevos o ajenos a los que se establecieron en la convocatoria a la asamblea extraordinaria demandada.

Así las cosas, para este Despacho, además de no constituir causal de nulidad, tampoco constituyen una transgresión a los puntos a tratar en la convocatoria, por lo que sobre este aspecto también se negaran las pretensiones de la demanda.

Finalmente, sobre que se requería de un mínimo de votación del 70%, sustento que si corresponde a una de las causales de nulidad absoluta que cita el artículo 190 del Código de Comercio, al referir que son nulas las decisiones “... que se adopten sin el número de votos previstos en los estatutos o en las leyes...” ha de señalarse que el artículo 46 de la Ley 675 de 2001¹ define las

¹ **ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones 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%).



únicas decisiones que exigen de mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad, sin que ninguno de los puntos tratados en la asamblea extraordinaria demandada, haya tratado sobre alguno de ellos.

Del mismo modo, revisado el reglamento de propiedad horizontal vigente, en su artículo 43 sobre “QUORUM Y MAYORÍAS”, se determinó que “Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Conjunto. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas.” y el artículo 44 sobre decisiones que exigen mayoría calificada, citó las mismas del artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

Por su parte, el artículo 45 sobre quorum y mayorías señala que

“Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, 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 y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.”

“Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.” (subraya fuera de texto)

De acuerdo con las normas citadas y transcritas, tanto de la Ley 675 de 2001 como del Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad demandada,

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.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.



no se encuentra que las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria demandada, requirieran de mayoría calificada superior al 70% que aduce el demandante, razones por las cuales no se acreditó la nulidad invocada.

Por las razones expuestas, el despacho negará las pretensiones formuladas en la demanda por las razones expuestas a lo largo de esta parte considerativa, y declarara probadas las excepciones de "1. LEGITIMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN"; y "3. QUORUM DECISORIO DE LA ASAMBLEA" con la consecuente condena en costas a la parte demandante y a favor de la copropiedad demandada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones propuestas por la parte demandada CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H. denominadas "1. LEGITIMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN"; y "3. QUORUM DECISORIO DE LA ASAMBLEA", por las razones expuestas.

SEGUNDO: En consecuencia **NEGAR** las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. 54 hoy 14 de mayo de 2024 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bbc266671896adef432eabc7d0492fd44d15fda16a9ec97875d46af44a0de957**

Documento generado en 10/05/2024 02:32:11 PM

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