

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Bogotá D.C., siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**PROCESO N°:** 110013103038-2019-00429-00  
**DEMANDANTE:** MAURICIO ANDRÉS GAMA ROMERO  
**DEMANDADO:** AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA D P.H.

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

---

*De acuerdo a lo previsto en el artículo 98 del Código General del Proceso y el numeral 2 del artículo 278 del mismo Código, se procede a emitir sentencia anticipada, dentro del trámite de la referencia.*

**ANTECEDENTES**

*La apoderada de la parte actora manifestó en su escrito de demanda, que el señor GAMA ROMERO es copropietario de uno de los inmuebles de la propiedad horizontal demandada.*

*Que el 26 de febrero de 2019, vía correo electrónico, la administradora de la AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA D P.H. convocó a asamblea general ordinaria para el 18 de marzo de 2019, donde se informó el orden del día, no obstante al día siguiente remitió nuevamente e-mail exponiendo que hubo un error en la fecha de la asamblea pese a que siguió igual, pero modificó el orden del día agregándose puntos nuevos.*

*Expuso que el 18 de marzo de la pasada anualidad, se llevó a cabo la asamblea con asistencia del demandante y se adelantó con el orden del día que se modificó en correo electrónico posterior y respecto a los puntos 11 y 12 y pese a la intervención del señor GAMA ROMERO, en el*



*sentido que esas proposiciones iban contra el reglamento de propiedad horizontal, estas se aprobaron.*

*Agregó que estas fueron votadas negativamente por el demandante.*

### **TRAMITE PROCESAL**

*Mediante providencia del 3 de septiembre de 2019, se admitió la demanda y el 3 de febrero de 2020 se notificó de manera personal, al apoderado judicial de la parte demandada, quien contestó la demanda allanándose a las pretensiones de la parte actora.*

*Por lo anterior, se procede a dictar sentencia, 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 vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado; luego, se torna procedente proferir del correspondiente auto de instancia y más aún, cuando los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma, concurren en la presente actuación.*

*El artículo 49 de la Ley 675 de 2001 señala que “ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.*

*La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.”*

*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 la demanda el certificado de tradición con número de matrícula 50N - 20742226 que acredita su dominio respecto del inmueble sometido a propiedad horizontal y la demandada 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.*

*Descendiendo a los hechos que son materia de la demanda, la parte demandante en ejercicio del derecho de impugnación, manifestó como sustento de sus pretensiones que en la Asamblea General de Copropietarios del 18 de marzo de 2019 convocada por medio de correo electrónico del 26 de febrero del mismo año, fue modificada en el orden del día en correo posterior del día 27 del mismo mes y año, y se tomaron decisiones respecto de los puntos 11 y 12 que contravenían algunas normas del reglamento de propiedad horizontal lo cual genera la ineficacia de las decisiones adoptadas y deber ser excluirlas del acta.*

*La propiedad horizontal demandada a través de apoderado judicial contestó la demanda allanándose a las pretensiones, exponiendo que se hizo un análisis jurídico y legal de la viabilidad de las decisiones aprobadas en los puntos 11 y 12 de la asamblea impugnada concluyendo que estas contrariaban las normas señaladas por el demandante, contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.*

*Que en la asamblea ordinaria efectuada el 27 de febrero de 2020 se trató este tema, se sometió a votación y por decisión unánime se ordenó revocar la aprobación de las modificaciones mayores y*



---

menores de los inmuebles objeto de esta demanda, para lo cual adjuntó la respectiva acta, así como la votación afirmativa del demandante y concluyó que no se va a efectuar ninguna modificación sobre los inmuebles, es decir, quedó sin vigencia los puntos 11 y 12 aprobados en el acta impugnada.

Conforme a lo anterior, se cumplen los requisitos previstos en el artículo 98 del Código General del Proceso, puesto que no se advierte fraude, colusión o cualquier situación similar que acredite, que el allanamiento de la parte demandada a las pretensiones de la demanda, no se hubiese hecho de manera libre y voluntaria.

Por las razones expuestas, el despacho acoge las pretensiones formuladas en la demanda respecto a la solicitud de declaratoria de ineficacia de los numerales 11 y 12 de la Asamblea General de Copropietarios de la AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA D P.H. celebrada el 18 de marzo de 2019 por lo expuesto en esta parte considerativa, teniéndose por tanto, estas decisiones sin efectos y reputándose como si nunca hubiesen existido.

Igualmente, se condenará en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante.

### **DECISIÓN**

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** la prosperidad de las pretensiones de la demanda incoada por el señor MAURICIO ANDRÉS GAMA ROMERO.



PROCESO N°: 11001310303820190042900  
DEMANDANTE: MAURICIO ANDRÉS GAMA ROMERO  
DEMANDADO: AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA D P.H.

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

---

**SEGUNDO: DECRETAR** la ineficacia de los numerales 11 y 12, de la asamblea general de copropietarios de la AGRUPACIÓN MACADAMIA ETAPA D P.H. realizada el 18 de marzo de 2019.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.00

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS**  
**JUEZ**  
**(2)**

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico  
No. 46, hoy 8 de septiembre de 2020 a las 8:00 a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL  
SECRETARIO