

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2023-00070-00

Por ser procedente, la solicitud de terminación que antecede (Pdf.0017), toda vez que, al amparo del Art. 312 del C.G. del P., se indicó de manera clara el alcance del acuerdo alcanzado por las partes, se **RESUELVE**:

1. Declarar **terminada** la demanda por **TRANSACCIÓN**.
2. En caso de haberse decretado y practicado medidas cautelares en el presente asunto, se ordena su levantamiento.
3. De encontrarse embargado el remanente o existir deuda pendiente con el fisco, póngase a disposición de la oficina que lo solicita. Ofíciense.
4. Sin condena en costas.
5. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias y déjense las constancias de ley.

**NOTIFÍQUESE,
EI JUEZ**


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2023-00309-00

(Auto 1 de 2)

En razón a que la anterior demanda reúne los requisitos formales del artículo 82 del Código General del Proceso, así como los documentos aportados como base de la misma cumplen con los requerimientos de los artículos 430, 422 y 424 ibidem, el Juzgado **DISPONE:**

LIBRAR mandamiento de pago en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra CARLOS YESID FRANCO RUEDA por las sumas de dinero incorporados en pagarés que a continuación se relacionan:

Pagaré 1153019.

1. Por la suma de \$327.146.927 M/Cte por concepto de capital.

2. Por los intereses moratorios que se causen sobre la suma de capital anteriormente señalada, causados desde el día 01 de noviembre de 2022 y hasta cuando se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Por concepto de intereses de plazo, la suma de \$36.689.234 M/Cte.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Por Secretaría OFÍCIESE a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN - en la forma prevista en el artículo 630 del E.T.

Notifíquese esta providencia en la forma y términos establecidos en los artículos 291 y 292 del CGP y/o de ser el caso, en la forma prevista en el artículo 8º de la ley 2213 de 2022.

De igual suerte, se requiere a la parte demandada para que en el término de 5 días pague la obligación que por esta vía se le reclama (artículo 431 ibidem). Igualmente, entéresele que dispone del término de 10 días para que proponga excepciones de mérito.

Se reconoce personería a la profesional del derecho, ÁLVARO JOSÉ ROJAS RAMÍREZ como apoderada judicial de la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,



HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2022-00451-00

(Auto 2 de 2)

1. Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado JORGE ENRIQUE MARTÍNEZ SALGUERO se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día 24 de mayo de 2023, quien oportunamente presentó escrito de contestación de la demanda y en el mismo erigió excepciones de mérito, así como objeción al juramento estimatorio esgrimido en la demanda.

2. En consecuencia de lo anterior, se ordena a la Secretaría proceder en la forma prevista en los artículos 370 y 110 del CGP.

3. Se rechazan de plano las excepciones previas interpuestas en el mismo escrito de contestación de la demanda por las mismas razones expuestas en auto de esta misma fecha; además téngase en cuenta que las mismas no cumplen con los requisitos del inciso 1º del artículo 101 del CGP.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2022-00451-00

(Auto 2 de 2)

Se Rechaza de plano la nulidad aquí planteada en atención a la actuación que, por auto de esta misma fecha fue tenida en cuenta por el Despacho (Art. 136 CGP).

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2018-00551-00

Se revisa y se mantiene la providencia de fecha 09 de junio de 2023 frente al puntual reparo de la parte interesada en cuanto a la ineptitud de la demanda por ausencia de agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

CONSIDERACIONES

Recordando que la demanda fue presentada en vigencia de la ley 640 de 2001, es preciso resaltar que, el entonces vigente artículo 621 del CGP estatúa que:

“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. *Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso”.*

A su vez, el párrafo 1º del artículo 590 *Ibidem*, sin establecer más lineamientos, establece:

En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

De lo anterior, y sin adentrarnos en mayores elucubraciones, es pertinente concluir que la improsperidad de la excepción previa de “inepta demanda” esgrimida por la parte demandante, tiene pleno respaldo normativo en la medida que las premisas fácticas establecidas en las disposiciones venidas de citar confluyen plenamente en el *sub judice*, pues lo cierto es que, a pesar de ser, el presente un asunto de aquellos en los cuales es menester el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad; en este caso, se configura la excepción prevista en el párrafo 1º del artículo 590 del CGP, cuyo único mandato es el relativo a la solicitud e medidas cautelares, tal y como lo indicó la Corte Suprema de Justicia en Providencia STC - 9594 de 2022, en la cual puso de presente:

“En adición, el canon 621 del citado compendio normativo, que modificó la regla 38 de la Ley 640 de 2001, enseña que si la materia que se trata es conciliable, deberá intentarse la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, antes de acudir a la jurisdicción en su especialidad civil en los litigios declarativos; no obstante, el párrafo 1º del artículo 590 ídem, refiere que «[e]n todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad», disposición revalidada por el artículo 6º del Decreto 806 de 2020 -hoy Ley 2213 de 2022-.

(...)

Además, que su procedencia está enmarcada en el inciso 1º del literal b) del numeral 1º del artículo 590 del C.G.P., el que permite “[l]a inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persigan el pago de perjuicios...”

Siendo ello así, se reitera que la excepción previa venida de mencionar no encuentra camino a la prosperidad, pues lo decidido por esta Judicatura se ajusta a los lineamientos legales y jurisprudenciales aplicables al caso; razón por la que se mantendrá el proveimiento fustigado.

DECISIÓN

En mérito de lo sucintamente expuesto, el Juzgado 42º Civil del Circuito de Bogotá D.C. **RESUELVE:**

PRIMERO: No reponer el proveído de fecha 09 de junio de 2023, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación interpuesto en subsidio contra el proveído referenciado por cuanto no atiende el principio de taxatividad inmerso en el artículo 321 del CGP.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2023-00283-00

Se **INADMITE** la presente demanda, para que en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo (artículo 90 del Código General del Proceso), sea subsanada en lo siguiente:

PRIMERO: Sírvase presentar escrito de demanda en el que, además de ser dirigido a esta autoridad judicial, deberá:

- 1.1. Indicar la Clase de Acción que impetra.
- 1.2. Señalar los hechos en que se funda.
- 1.3. Elevar las pretensiones relativas a la responsabilidad que pretende endilgar a ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA - ENTIDAD COOPERATIVA-, precisando de manera clara, que clase de responsabilidad persigue (Art. 88 CGP).
- 1.4. En caso de elevar pretensiones de carácter indemnizatorio, sírvase presentar juramento estimatorio que las respalde, en los términos del artículo 206 del CGP.

1.5. Presentar las pruebas que pretende hacer valer y solicitar las que correspondan, y hacer una relación de los fundamentos de derecho de su demanda.

SEGUNDO: De conformidad con todo lo anterior, allegue poder especial conferido para el presente asunto, el cual deberá cumplir con las exigencias del artículo 74 del CGP o en su defecto, el artículo 5º de la ley 2213 de 2022.

TERCERO: Acredite haber dado cumplimiento a la parte final del inciso 5º del artículo 6º de la ley 2213 de 2022.

CUARTO: Allegue Certificado de existencia y representación legal de las entidades, tanto demandante, como demandada, con fecha de expedición no superior a 30 días.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2021-000255-00

Por vía de reposición y apelación en subsidio, se revisa y se mantiene el proveído de fecha 12 de mayo de 2023, que rechazó de plano el incidente de nulidad que, por indebida notificación interpuso la parte demandada argumentando que no se respetaron los términos de que trata el numeral 3º del artículo 291 del CGP, en atención a que el demandado se encuentra en el exterior

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que, a partir del Decreto Legislativo 806 de 2020, cuya vigencia se hizo permanente mediante la ley 2213 de 2022 a efectos de implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales; estableció, en su artículo 8º que, *“Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio...”*.

Al unísono, se tiene que, con anterioridad, en el inciso final del numeral 3º del artículo 291 del CGP ya se encontraba regulada esta clase de notificación, en tanto estableció que *“Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se*

presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.”

Siendo ello así, es pertinente poner de presente al recurrente que la notificación personal no se agota en los medios físicos, los cuales efectivamente se encuentran sujetos a los términos mencionados en su recurso a efectos de obtener su comparecencia física a la sede Judicial para efectos de realizar su notificación personal.

En ese orden de ideas, cumple relieves que la notificación por medios electrónicos, releva a las partes de someterse a las vicisitudes de tener que comparecer físicamente a una sede judicial, cuando la ubicación geográfica del notificado imposibilita su comparecencia cuando ella puede darse mediante los mensajes de datos, como en efecto ocurrió en este caso, garantizando así la presteza de las herramientas tecnológicas para garantizar el ejercicio del derecho de defensa.

Contrario *sensu*, es que la parte convocada, habiendo sido debidamente notificada, como en efecto lo fue, no haya ejercido los mecanismos procesales de defensa que la ley le otorga y en su lugar hubiere hecho solicitudes fundadas en temas cuya resolución se encuentra prevista en la misma ley 2213 de 2022 que le faculta para otorgar poder mediante mensaje de datos para designar un abogado de confianza, carga que es de exclusivo interés de la parte interesada.

Siendo ello así, se impone a este fallador, dar aplicación al artículo 440 del CGP, cuyo tenor literal expresa que *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.*

Así las cosas, teniendo en cuenta que las actuaciones, hasta ahora desplegadas por el Despacho, se ciñen estrictamente a la normatividad procesal vigente, se mantendrá el auto fustigado.

DECISIÓN

Por lo sucintamente expuesto, el Despacho Resuelve:

PRIMERO: NO REPONER el auto censurado del 12 de mayo de 2023, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, en el efecto **devolutivo** (artículo 321, núm. 6 y 323 núm. 3, Inc. 4) del Código General del Proceso).

TERCERO: Por Secretaría, **REMÍTASE** el expediente digital para el surtimiento de la apelación, ante el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2021-00255-00

(Auto 2 de 2)

En atención al informe secretarial que antecede, el Despacho se dispone dar aplicación a las previsiones del inciso final del artículo 286 del Código General del Proceso, para corregir el numeral 2º del auto adiado 02 de septiembre de 2022, en el ordinal 2º de la parte resolutive, en el sentido de indicar que, las matrículas inmobiliarias a que se contrae esa puntual disposición son: 50C-1247646, 50C-1247627 y 50C-1247618.

En lo demás ha de permanecer incólume el proveimiento en mención.

POR Secretaría proceder en la forma prevista en ordinal 6º del auto objeto de esta corrección.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

D.M.

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2021-000480-00

En atención al informe que antecede, se ordena que por Secretaría se proceda en la forma ordenada en auto del 03 de febrero de 2023, respecto del informe de autorización de pago obrante en consecutivo No. 0074 de esta encuadernación virtual.

CÚMPLASE,

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

Dm-cg

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-042-2022-00331-00

Agotado el trámite propio de esta instancia, el Despacho procede a proferir sentencia anticipada dentro del proceso verbal de **IMPUGNACIÓN DE ACTAS** promovida por **ANA LUCÍA JARAMILLO VELÁSQUEZ** contra **EDIFICIO LOS SAUCES P.H.**

I. ANTECEDENTES

1. **ANA LUCÍA JARAMILLO VELÁSQUEZ**, por intermedio de apoderado judicial especialmente constituido para el efecto, convocó al **EDIFICIO LOS SAUCES P.H.**, para que previo los trámites previstos para el proceso abreviado se hagan las siguientes declaraciones:

- Se declare la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en la Asamblea Extraordinaria celebrada el **14 de julio de 2022**, específicamente, la decisión de “Retirar el cepo” instalado en el garaje número trece (13) de propiedad de la demandante, por vulneración al Derecho de Propiedad Privada Art. 58 de la Constitución Nacional, Art. 3 (Bienes privados o de dominio particular), y trasgresión al régimen de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001 especialmente en sus Arts. 16 ,18, 19, 38, 39 y concordantes.
- Así mismo solicita, como pretensión subsidiaria se declare ilegal y contraria a derecho la decisión de la Asamblea en cita, en cuanto decidió “RETIRAR EL CEPO” instalado en el piso o placa del a garaje No. 13 (trece) de propiedad de la demandante.

2. Como fundamentos fácticos de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos relevantes:

2.1 Como consta en el certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-783318, la actora es la propietaria inscrita del inmueble

garaje No.13 (trece) el cual se encuentra ubicado dentro de la persona jurídica accionada EDIFICIO LOS SAUCES, y además propietaria del apartamento No. 504 de ese mismo edificio.

2.2 Que en razón a que no posee en la actualidad vehículo automotor, el área del garaje constituye propiedad privada.

2.3 Adujó que como no se ocupa el parqueadero, algunos residentes del edificio han hecho uso de dicho inmueble de propiedad de mi poderdante, sin pedir autorización.

2.4 Que para el día 14 de julio de 2022 se citó a los copropietarios a Asamblea Extraordinaria, que tenía por objeto, entre otros, conforme al numeral 5º. adelantar el “...Análisis y decisiones a tomar sobre instalación del cepo en la placa común del parqueadero por parte del señor JORGE E. PEÑA”, en donde se resolvió votar favorablemente por el retiro de ese gancho o cepo instalado por la demandante en su garaje, en donde expone, considera se vulneró su derecho a la propiedad.

2.5 Expone que el gancho o cepo que fuere instalado en el garaje No. Trece (13) no infringe el Reglamento de propiedad horizontal adoptado por el edificio como tampoco las normas que reglan el régimen de esa especie de propiedad; recalcando, no se ha utilizado esta área privada para una actividad distinta al parqueo de automotores y su uso está dispuesto para el estacionamiento de rodantes cuando a bien lo tenga.

2.6 Agregó que las funciones de la Asamblea general de propietarios de un edificio es una actividad “*REGLADA y TAXATIVA*”, esto es, que están determinadas por el art. 38 de la ley 671 de 2001, sin embargo, ni en el reglamento de propiedad horizontal estableció la función de decidir o resolver “*quitar un elemento que se encuentre ubicado dentro de un área de propiedad privada, por lo que la decisión de la Asamblea en el punto 5 (cinco), de quitar el gancho o cepo de que tratan los hechos de esta acción, resulta ilegal o contraria a derecho por desbordar esta decisión las funciones atribuidas por la ley o el reglamento a dicho órgano*”.

2.7 También indicó que la citación a la asamblea referenció que era para: “... 5.- *Análisis y decisiones a tomar sobre la instalación del cepo en placa común de parqueaderos por parte del señor Jorge E. Peña...* 6...”, pero revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-783318, el señor JORGE E. PEÑA “*no es el propietario del garaje No.13 (trece) por lo que no podría citarse para proveer sobre un hecho a quien carece de legitimación para imputárselo; dicho de otra forma ha debido citarse para examinar y decidir sobre la postura del cepo puesto en el garaje de propiedad de la señora ANA LUCIA JARAMILLO VELÁSQUEZ, lo que conduce a concluir, además, que al tenor de lo normado*

por el párrafo 1º. del art. 39 de la ley 671 de 2001 la citación a la asamblea general extraordinaria del edificio Los Sauces, convocada para el 14 de julio de 2022 no se hizo en legal forma por lo que resulta ilegal su citación y por ende lo es igualmente la asamblea realizada”.

3. Mediante providencia del 14 de octubre de 2022¹, se admitió la demanda ordenando su notificación a la parte demandada, acto que se surtió el 4 de noviembre de 2022, quien dentro de la oportunidad contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones.

3.1 En síntesis, la defensa indicó que la convocatoria, y desarrollo de la Asamblea Extraordinaria celebrada el 14 de julio de 2022 fue acorde al reglamento de la ley 675 ya mencionada en concordancia con el régimen de la copropiedad, así como también, se tuvo por superada la posible falta de insistencia de quien debió ser convocado, en razón a que si bien es cierto el aviso de convocatoria se hizo a nombre del señor Jorge Ernesto Peña Beltrán, ello obedeció a que el precitado, se ha presentado como propietario del apartamento 504, bien al cual pertenece el garaje 13, más cierto es, que la señora Ana Lucía Jaramillo Velásquez, asistió a la deliberación que ocurrió en la calenda que tuvo lugar la reunión extraordinaria.

II. CONSIDERACIONES

1. Dígase de entrada que los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad, dado que se evacuaron todas las formalidades legales, sin que a la fecha se observe irregularidad que constituya causal de nulidad que llegue a invalidar lo actuado, motivo por el cual se cumplen los presupuestos para proferir sentencia de fondo, toda vez que la competencia se materializa en esta dependencia judicial ante la presencia de la totalidad de factores que la integran.

2. Así mismo se encuentra acreditada la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva la cual se desprende de la documental acompañada con la demanda y particularmente en cabeza de la actora, habida cuenta que acreditó ser propietaria de una de las unidades que conforman la Agrupación demandada.

3. Ahora, respecto de la propiedad horizontal y la impugnación de actas, ha dicho la Corte Constitucional que *“la propiedad horizontal está concebida como un régimen jurídico especial de derecho de dominio en el cual los copropietarios tienen reguladas sus obligaciones y derechos en el Reglamento de la Copropiedad y en la misma Ley; en tales preceptivas también se encuentran señalados los órganos de administración y dirección que deben guiar sus actuaciones, su composición,*

¹ Pdf.13

funcionamiento y forma de tomar decisiones. La jurisprudencia ha dispuesto que los órganos de administración y decisión de la copropiedad por razón de los intereses sociales que regentan, se asimilan a autoridades, pues toman decisiones que afectan a los copropietarios y residentes. Como autoridades pues, los órganos de administración en el ámbito de la copropiedad, están obligados a observar los procedimientos que dicta el reglamento y la ley para el trámite de las decisiones, de manera que inobservarlos puede afectar el derecho a un debido proceso².

Para hacer efectiva la referida garantía constitucional, La Ley 675 de 2001³, por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, consagra no solo los órganos de gobierno de las copropiedades y la toma de las decisiones en virtud de las competencias que le asisten, sino además los mecanismos ordinarios de impugnación de las tomadas por las Asambleas de Copropietarios y el Consejo de Administración, señalando taxativamente, en los artículos 47 y 49, los mecanismos que deben surtirse en caso de inconformidad con las decisiones que estos adopten y la forma idónea para su impugnación.

En torno a las formalidades de las reuniones y toma de decisiones de la Asamblea General de Copropietarios la mencionada normativa indica lo siguiente:

ARTÍCULO 37. *Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.*

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado⁴. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

ARTÍCULO 45. *Quórum y mayorías. 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*

² Sent. Corte Constitucional T- 1149 del 17 de noviembre de 2004 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto

³ "Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

⁴ Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002 bajo el entendido que "cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, **sólo para las decisiones de contenido económico** conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia

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.

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.

La mencionada ley deja, en todo caso, relacionados de manera específica aquellos asuntos que requieren una mayoría calificada y las limitaciones respecto de la forma de realización de la asamblea para estos puntuales eventos.

En tanto en lo que refiere al acta que consigne lo acaecido en la Asamblea y su eventual impugnación las referidas disposiciones señalan lo siguiente:

"Artículo 47. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado,

quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo".

"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.

PARÁGRAFO. Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley."

Además, debe tenerse en cuenta que para resolver los conflictos en los cuales no fuese posible la solución extrajudicial, se puede acudir a la autoridad jurisdiccional con el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII, artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, en procedimiento de única instancia ante juez municipal.

Como puede apreciarse el ordenamiento es explícito, respecto de los requisitos formales que deben cumplirse en las convocatorias de las Asambleas Generales de Copropietarios y de las actas que se levanten para registrar lo acaecido en ellas, atendiendo que las referidas decisiones pueden conllevar obligaciones o en general afectar derechos de los propietarios, por lo que su incumplimiento reiterado o las practicas ligeras en que puedan incurrir las copropiedades en su desarrollo tengan la virtualidad de sanear las nulidades que tales procederes puedan generar.

Y con ocasión a las Asambleas de Copropietarios, que tienen el carácter de extraordinarias, que es el caso que nos ocupa, la norma rectora señala lo siguiente:

ARTÍCULO 39. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad

PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARÁGRAFO 2º. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

4. En el juicio que ocupa la atención del despacho, se tiene que la parte demandante, si bien cuestiona el acta impugnada, por cuanto no se observaron algunas de las formalidades prescritas por la Ley 675 de 2001 que regula la Propiedad Horizontal, en especial la determinación de quitar un objeto plantado en la superficie de un parqueadero, no se puede perder de vista que las determinaciones en ella contendidas fueron adoptadas por la mayoría de los copropietarios del **EDIFICIO LOS SAUCES P.H.**, por lo que se debe estar más a la voluntad de estos que a la inconformidad de las minorías; circunstancia por la cual, se anuencia desde ya el fracaso de las pretensiones

5. A fin de resolver el problema planteado, se debe resaltar que, si bien la Ley que regula lo concerniente a la propiedad horizontal no ha sido reglamentada, jurisprudencialmente se ha establecido el alcance que se debe dar a algunas de las disposiciones allí contendidas, particularmente las sentencias de Constitucionalidad C-318 y C-522 de 2002, las cuales al momento de la resolución de los conflictos deben ser tenidas en cuenta.

Como atrás se dijo las determinaciones adoptadas por las Asambleas de las propiedades horizontales, en especial las extraordinarias, dadas las implicaciones que tienen frente a los derechos de los propietarios de las unidades privadas deberán hacer efectivo el derecho al debido proceso, de suerte que se podrán impugnar “cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal” y si bien conforme lo señala el extremo demandante, en punto a lo acordado el 14 de julio de 2022, específicamente, la decisión de “Retirar el cepo” instalado en el garaje número trece (13) de propiedad de la demandante, la

jurisprudencia han propendido porque las decisiones que se adopten por las mayorías sean acatadas, es así que *“en la doctrina referente a la propiedad horizontal se diferencia la nulidad de la asamblea como un todo y la nulidad de asuntos puntuales. Si se trata de la totalidad de las decisiones es porque se ha presentado una irregularidad en el fondo que afecta toda la estructura asamblearia. La anomia rodea todo el cuerpo como un mal general. Así, si la nulidad se entabla por vicios en la convocatoria o por falta de quórum para sesionar, no hay asunto específico que se escapa de sus efectos y es entonces correcto demandar el acta.”*⁵.

Atendiendo lo expuesto en precedencia se tiene entonces que la Asamblea Extraordinaria del Edificio Los Sauces P.H., realizada el 14 de julio de 2022 tenía como asunto a tratar, según el aviso que se reproduce a continuación, en especial, el consignando el numeral quinto:

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS

Bogotá D.C., 5 de julio de 2022

Señor
JORGE ERNESTO PEÑA V.
PROPIETARIO APTO. 504
Edificio Los Sauces P.H.
Ciudad

La suscrita administradora y representante legal del edificio Los Sauces PH, en cumplimiento del Art. 39 de la Ley 675 de 2001, se permite convocarlo a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS, de carácter NO PRESENCIAL, a celebrarse el jueves 14 de julio de 2022, a las 7 PM, a través del enlace: <https://meet.google.com/mun-dcci-njm>, con el fin de tratar los siguiente temas:

ORDEN DEL DIA.

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la reunión.
4. Nombramiento de la comisión verificadora del Acta.
5. Análisis y decisiones a tomar sobre instalación de cepo en la placa común de parqueaderos por parte del señor Jorge E. Peña.
6. Tercera y última sensibilización para la implementación de la política de Tratamiento de Datos Personales y Sistema de Gestión SST.
7. Cierre.

Como quiera que, debatido el punto en la Asamblea, se imponía realizar propuestas para solucionarlos, en donde, resulta apenas consecuencial que dicho órgano hubiera acogido como solución a la problemática la remoción del cepo instalado en el garaje número trece (13) de propiedad de la demandante, luego no es de recibo el argumento de la demandante de que fue un tema ajeno a la convocatoria extraordinaria para por esa vía cuestionar la decisión de la Asamblea, en especial, porque lo decido no escapa las funciones del cuerpo colegiado, ni

⁵ Velásquez Jaramillo Luis Guillermo, Propiedad Horizontal, Librería Jurídica Comlibros, Cuarta Edición 2012, Medellín Colombia.

mucho menos se advierte la indebida notificación y citación de quien debía asistir a la misma.

Hecho el anterior paréntesis, y a fin de retomar el análisis pertinente al advenimiento o no de las irregularidades consistentes en la pretendida nulidad absoluta del acta de asamblea, se reitera, es necesario establecer si las decisiones fustigadas fueron materializadas a partir de una votación sin las mayorías exigidas por la ley, conforme se expresó en líneas anteriores.

Mírese que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación demandada, señala que *“el quorum para las asambleas extraordinarias estará constituido por lo menos por el 40 % de los coeficientes establecidos en la cláusula decima primera de este estatuto y el decisorio por el 51 % de los asistentes”*, se tiene que en el acápite de registro de asistencia y verificación de quórum, da cuenta que en planillas se registraron 21 firmas, en donde se observa la participación de la señora Ana Lucia Jaramillo, propietaria del apartamento 504, y del parqueadero que fue objeto de decisión, lo cual se corrobora con las planillas que para tal efecto se diligenciaron, que permite pregonar una asistencia del **99,92%** de los propietarios⁶; en tanto que en el aparte que da cuenta de la votación respecto de la propuesta presentada para solucionar la problemática de convivencia existente en el conjunto residencial

1). Votación, con la pregunta: **¿está de acuerdo con quitar el cepo? Si o NO**, haciendo la salvedad que la Asamblea le solicito en varias ocasiones a la señora Ana Lucia Jaramillo, propietaria del apto. 504 y garaje 013, reconsiderar la instalación permanente del cepo y la decisión de la propietaria fue: **“Que hagan la votación que se tengan que hacer y ya nosotros sabremos lo debemos hacer”**.

2). Si habiendo conversado el Comité de Convivencia con la señora Ana Lucia Jaramillo, y de no llegar a un acuerdo de quitar el cepo por parte de la propietaria, la administración procederá de conformidad.

Se registran los siguientes resultados: **18 votos** por la propuesta uno, respecto de retirar el cepo, que corresponde al 78.68, 1 voto en blanco, **2 votos** en contra de la no realización del retiro, lo cual conlleva a concluir la legalidad de dicha determinación.

La anterior afirmación se afinsa en el hecho de que como se indicó en precedencia efectivamente el tema central que motivó la realización de Asamblea Extraordinaria **“Análisis y decisiones a tomar sobre la instalación del cepo en placa común de parqueaderos por parte del señor Jorge E. Peña”**, esto es estudiar la problemática existente en la copropiedad, que afectaban incluso la convivencia y acordar una solución, de suerte que oídos todos los interesados o afectados respecto de dicha “problemática” la asamblea estimó y acordó como forma de solucionar la misma la revocatoria del cepo instalado en el parqueadero de

⁶ Folio 4 Pdf.03.

propiedad de la demandada, como una manera de poner fin a la misma al obtener esta puntual propuesta la mayoría de votos, con lo que se agotó, uno de los motivos de la convocatoria, lo que permite inferir que la convocatoria no se quedó corta en el objeto de la asamblea, la que por ser extraordinaria obligaba a que únicamente pudieran abordarse los temas que en ella se especificaron.

Y si bien se trató de demostrar, que la citación no se hizo en legal forma, atendiendo que fue dirigida para atender la problemática generada por el señor Jorge Ernesto Peña Beltrán, por cuanto el precitado no es propietario de alguna unidad, quedó demostrada en el decurso, no solo de la asamblea, sino de otros documentales, que si bien el cepo puesto en el garaje objeto de acción, es de propiedad de la señora Ana Lucia Jaramillo Velásquez aquí demandante, porque así lo hizo notar la referida en el decurso de los intervenciones de los asambleístas, cuando señaló que el *“cepo se instaló para evitar una servidumbre de uso, NO porque alguien parque allí, y que especialmente es cuando maniobran el parqueo de vehículos demasiados grandes en parqueaderos antiguos”*⁷, el despacho no puede pasar por alto, que acorde con las documentales allegadas por la parte demanda, el precitado señor se hacia ver como propietario del apartamento 504, que tiene a su cargado el garaje número 13.

Bogotá, febrero 24 de 2.022

Señores
Edificio Los Sauces
Sra. Flor Angela Rodríguez O
Administradora
E. S. M.

Ref. Poder Especial, representación en Asamblea General Ordinaria

JORGE ERNESTO PEÑA BELTRAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.198.431 de Bogotá en mi calidad de Propietario de la Unidad Privada Apartamento, No. 504 del Edificio denominado los Sauces, por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la señora MARTHA CALAD V, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.198.431 de Bogotá, para que me represente con derecho de voz y voto en las deliberaciones y/o decisiones que se adelanten y adopten con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria, a celebrarse el día 24 de febrero del año 2022, tal como consta en la Convocatoria de fecha 10 de febrero de 2.022

Mi apoderado(a) queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la mencionada Asamblea General Ordinaria.

Para constancia, se firma el presente documento a los 24 días del mes de Febrero del año 2.022

E incluso, se hizo designar como consejero, en donde participó de las reuniones que allí se adelantó.

⁷ Fl.18 pdf.14

**CONSEJO DE ADMINISTRACION
ACTA No. 047 (002)**

En la Ciudad de Bogotá D.C., a los 12 de septiembre de 2020, siendo las 3.00 PM, se reunieron con carácter urgente los miembros del Consejo de Administración del Edificio Los Sauces, de manera no presencial para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Verificación quórum
- 2.- Elección del Presidente y Secretario del Consejo de Administración
- 3.- Análisis situación administrativa y financiera de la copropiedad
- 4.- Determinaciones
- 4- Varios

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1.-Verificación del Quórum

Se constató el quórum, siendo suficiente para deliberar y decidir válidamente. Con la participación de:

Ingrid Baquero
Jorge E. Peña B
Flor Ángela Rodríguez

2.- Elección del Presidente y Secretario del Consejo de Administración.

Se procedió al nombramiento del presidente y secretario del Consejo de Administración, designándose como presidente del Consejo a Flor Ángela Rodríguez y como **Secretario Jorge E. Peña B.**

Es más, participó de la asamblea ordinaria celebrada el 4 de febrero de 2023.

EDIFICIO LOS SAUCES
ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA N° 7

En Bogotá D.C. a los 4 días del mes de febrero de 2023 y siendo las 8:00 AM se reunieron en el apto 601 del Edificio Los Sauces, los propietarios del edificio con el fin de llevar a cabo la Asamblea General Ordinaria con el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del quórum
2. Elección Presidente y Secretaria de la Asamblea
3. Aprobación Orden del Día
4. Informe de la Administración
5. Aprobación del Balance a 31 de diciembre de 2022
6. Aprobación presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2023
7. Nombramiento del Administrador, Consejo de Administración y Fiscal.
8. Proposiciones y varios

1. Verificación quórum

Se encontraban presentes los siguientes propietarios:

Apto 101	Alberto Carrillo	3.56%
Apto 102	Manuel Torres	4.10
Apto 103	Carlos Ballesteros	5.46 Representado por Susen Galvis
Apto 202	Ciro Rodríguez	3.56
Apto 203	Andrés Ruiz	5.15
Apto 204	Estela de Sastoque	5.28
Apto 301	Flor A. Rodríguez	3.56
Apto 303	Manuel Aldana	5.15 Representado por Diego Giraldo
Apto 304	Luz de Andrade	5.29 Representada por Pia Andrade
Apto 401	Alexandra Paternina	3.70
Apto 404	Mario Ramírez	5.28
Apto 502	Jairo Baquero	4.93
Apto 504	Jorge Peña	5.35
Apto 601	Inés Ramírez	10.67 Representada por Gloria de Palacios

Total de coeficiente 71.04% se constato que había quórum para deliberar

6. Si ello es así, resulta obligado concluir que si en la Asamblea luego de escuchar a las partes y propietarios en general, esto es, examinar la problemática, para luego pasar a evaluar las propuestas que se estimaron pertinentes con el fin de solucionar la problemática, optando por votación como solución por la sustracción del elemento instalado en un parqueadero que compone el sótano de la copropiedad, con esos puntuales temas quedó agotado el orden del día, y por tanto,

no es válido proceder como se pretende en esta ocasión, pues para ello se imponía demostrar la invalidez de la decisión que en esa dirección se adoptó.

7. Ahora, que la parte demandante quiera hacer ver que le asiste derechos, bajo la égida de la protección constitucional a la propiedad privada, para equiparar, que la destinación que se le puede dar a un parqueadero, constituye una similar a la que se realiza respecto de un apartamento, se itera, por considerarse que ambos constituyen bienes privados que no pueden ser objeto de perturbación alguna, el despacho no encuentra razonable la postura asumida, por las razones que se exponen a continuación:

7.1 Ciertamente que un residente, sin contar con la autorización de la asamblea, proceda a efectuar obras que cambien la destinación de los bienes que componen la unidad de la copropiedad, invade la órbita de los derechos de los demás comuneros; porque si a bien se permitiera, que en protección de ese derecho, como a bien lo tuvo por hacer el extremo actor al instalar un cepo de las magnitudes que obran como prueba (ver fotos), permitiría, que, partiendo de ello, se pueda pensar que es dable, no solo instalar elementos de este tipo, sino, que en futuro, se pueda llegar a cercarlo, e incluso, elevar sendos muros para delimitar ese espacio, solo con el hecho de indicar, que atendiendo la prerrogativa de la propiedad privada, este tipo de obras se puedan desarrollar.

7.2 Y es que no se puede arribar a una conclusión diferente, porque ciertamente, para poder colocar este tipo de elementos (cepo), hay que modificar la placa base del edificio; no en vano, su instalación requiere de perforaciones, en donde existe prohibición para tal efecto.

Lo anterior, tiene asidero en lo consignado en el numeral tercero del artículo 18 de la Ley 675 de 2001, en cuando refiere, respecto de las “*Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones*”, que “(...) **Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes**”.

Y si bien la parte demandante, es propietaria de una unidad residencial que no corresponde a este tipo, su parqueadero, en criterio razonable de este despacho, si puede ser considerado como el “piso bajo”.

De allí que, incluso en el reglamento de propiedad horizontal, se les impuso a los copropietarios “*no hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos*” (...) “*que aten(sic) contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio*” (fl.30 pdf0003).

7.3 Sobra recordar, que la definición introducida en el citado reglamento, para el uso de los parqueaderos, se hizo con el fin de destinarlos para tal efecto; y si “*el propietario, sus arrendadores o tenedores a cualquier título, solo podrán darle el destino y la naturaleza para lo que fue creado cada bien, y en caso de querer cambiar los mismos deberán tener la aprobación de la asamblea de propietarios para reformar el reglamento de propiedad horizontal y el cumplimiento lógicamente de la modificación de las licencias urbanísticas*”⁸, y que nuevamente se hubiese dispuesto un acápite en la normatividad que los rige internamente a fin de realizar modificaciones del linaje que aca se indago, como mínimo, debió solicitarse la autorización del procedimiento que se iba a realizar (artículo 19).

8. Recapitulando y para hondar en una razón adicional para negar las pretensiones de la demanda, luego de indagarse el reglamento de propiedad horizontal, es que la decisión que se adoptó de forma extraordinaria, si estaba consignado como posibilidad, según se extrae en la cláusula vigésima cuarta, numeral 10, en donde se indicó, que tienen la potestad de decidir los conflictos que ocurran entre quienes hacer parte de la copropiedad.

9. Resta decir que los demás cuestionamientos que se hicieron, en especial la pretensión subsidiaria, no tienen la virtualidad de afectar la validez de los actos impugnados, no sólo porque en el acta sí se precisó el objeto y alcance de la misma, sino también porque el tema es ajeno al escrutinio relativo a la licitud de las decisiones adoptadas.

10. Puestas de este modo las cosas, se negarán en su totalidad las pretensiones de la demanda.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

⁸ Monsalve Caballero Luis Carlos, El Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia, Grupo Editorial Ibáñez, Edición 2016, Bogotá-Colombia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada, se fijan como agencias la suma de \$1.160.000.

TERCERO: En firme esta providencia, procédase a su archivo.

NOTIFÍQUESE,

EI JUEZ



HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

Jc