

# JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**Radicación n.º 11001 31 03 043 2022 00190 00**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, se dicta sentencia de mérito de forma anticipada en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que impida desatar de fondo la cuestión planteada.

## ANTECEDENTES

### **Demanda, pretensiones y hechos.**

Mediante escrito repartido a este Juzgado el 7 de junio de 2022, **Luis Fernando Cuevas Ortiz, Marcela Judith Muñoz Botero, José Antonio Mansilla Mateus y María Margarita Graciela Restrepo Carrasquilla**, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, instauraron demanda verbal contra el **Conjunto Residencial El Pinar de Suba I, Agrupación “D” -Propiedad Horizontal**, con el fin de que se accedan a las siguientes pretensiones:

*«PRIMERA: QUE ES ILEGAL E INVALIDA la elección del Consejo de Administración para el periodo 2022 y 2023 designado por la Asamblea General Ordinaria el pasado 3 de abril del año 2022, por no haberse elegido respetando el método de cociente electoral, que consagra el 263 de la constitución política de Colombia, y en transgresión al Art. 38 del Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante escritura pública N° 3759 del 4 de abril del año 2002, ante la Notaria 29 del Circulo de Bogotá; al no haber verificado ni tenido en cuenta los coeficientes de las unidades residenciales para determinar el quórum de la asamblea, tal y como lo consagra el Art. 23 y 30 del mismo reglamento.*

*SEGUNDA: QUE ES ILEGAL E INVALIDA la decisión adoptada por la asamblea general de copropietarios, respecto a la aplicación de multas por tenencia de mascotas, contenidas en el numeral 9º del acta de asamblea de fecha 3 de abril del año 2022; por transgredir el canon 29 constitucional, y el procedimiento consagrado en el Art. 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante escritura pública N° 3759 del 4 de abril del año 2002, ante la Notaria 29 del Circulo de Bogotá.*

*TERCERA: DECLARAR SIN VALOR NI EFECTO, las decisiones adoptadas el pasado 3 de abril del año 2022, por la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN D P.H., por no haber sido adoptadas conforme lo manda la ley y el reglamento de propiedad horizontal.*

*CUARTO: ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN D P.H., por intermedio de su administrador, proceda a convocar nuevamente a asamblea ordinaria y/o extraordinaria de copropietarios, a efectos de que se realice la elección de los miembros del consejo, atendiendo los argumentos que este despacho disponga en su sentencia y en apego a la Ley y el Reglamento de propiedad Horizontal».*

Lo anterior se fundamentó en los hechos que a continuación se reseñan:

**1.-** Que, la copropiedad convocada «...con base en la Ley 675 de 2001, profirió su Reglamento de Propiedad Horizontal el cual fue debidamente aprobado por la Asamblea General de Propietarios, el cual se encuentra protocolizado mediante escritura pública N° 3759 del 4 de abril del año 2002, ante la Notaria 29 del Circulo de Bogotá», resaltando que las disposiciones contenidas en los artículos 30 y 32 «...se encuentran vigentes a la fecha».

**2.-** Señala que, el 16 de marzo de 2023, el Administrador del unidad residencial demandada convocó «...a la correspondiente Asamblea General de Copropietarios, la cual se adelantó el día 3 de abril del año 2022, de manera presencial, a partir de las 8:30 a.m.», en la que, acorde al numeral 4° del artículo 31 del mentado reglamento, razón por la cual «...en el ordinal 15 del orden del día, se dispuso el nombramiento del Consejo de Administración».

**3.-** Que, en la convocatoria del 16 de marzo de 2022, «...se conminó a los copropietarios para que enviaran las “planchas” de los aspirantes que quisieran hacer parte del Consejo Administración, con dos días de antelación a la realización de la asamblea», por tanto, en la fecha citada «...y disponiéndose la asamblea a elegir el Consejo de Administración para el periodo comprendido entre el año 2022 y 2023; el presidente de la asamblea “David Muñoz” corroboró con el Administrador la existencia de las plancha, quien manifestó que solo existía una, y que correspondía a los consejeros del periodo anterior, es decir, los señores DAVID MUÑOZ, VICTOR ARBELAEZ, JAVIER VASQUEZ, EDITH ARIAS, y ANGELA MORALES».

**4.-** Aduce que, pese a lo anterior, «...se postularon dos planchas adicionales, correspondientes a los copropietarios y asambleístas presentes, señoras Jineth Villaneda (casa 12), Carolina (casa 55), Marcela (casa 85) y Mateo», luego, «...la composición de las planchas fue definida de la siguiente forma: Plancha N° 1: Consejo anterior, es decir, DAVID MUÑOZ, VICTOR ARBELAEZ, JAVIER VASQUEZ, EDITH ARIAS, y ANGELA MORALES. Plancha N° 2: Consejo anterior, más la señora Carolina y la Señora Jineth. Plancha N° 3: Consejo anterior, más la señora Marcela y el señor Mateo».

**5.-** Que, la vista pública se desarrolló «...por mayorías y no por unanimidad, teniendo en cuenta la cantidad de votos», por ende el resultado de la elección fue el siguiente:

<b>PLANCHAS</b>	<b>VOTOS</b>
N° 1.	65 Votos
N° 2.	3 Votos
N° 3.	31 Votos
Votos en Blanco	0 Votos
<b>Total</b>	<b>99 Votos</b>

**6.-** Indica que, debido a esas resultas, «...la asamblea eligió la plancha N° 1 para conformar un Consejo de Cinco miembros, y no de siete. Ignorando los votos obtenidos por la plancha N° 3, cuyos miembros también tienen el derecho a conformar con dos puestos el nuevo consejo de administración», así entonces, «[p]or tratarse de una votación por planchas, el Presidente de la Asamblea debió contabilizar por el Cuociente electoral para la conformación del nuevo consejo de administración; hecho que no ocurrió, omitiendo el derecho a la participación de quienes obtuvieron una

menor votación, desconociendo el derecho de participación que consagra el Art. 40 de la Constitución Política de Colombia», de suerte, que «...en aplicación al sistema de cuociente electoral consagrado en el Art. 236 de la Constitución Política de Colombia, la plancha N° 1 debería proveer tres (3) miembros al nuevo consejo de administración. Según el sistema de elección por cuociente electoral».

**7.-** Que, en vista de la existencia de una tercera plancha, «...el Presidente de la asamblea debió haber contabilizado bajo el mismo sistema, el cuociente de la plancha N° 3, quien según dicho sistema de elección, esta plancha debía proveer dos (2) miembros para el nuevo consejo de administración; sin embargo no lo hizo», de ahí que, «...la elección del nuevo consejo de administración es errada, y vulnera el derecho de participación de los copropietarios que se postularon en la asamblea como minorías, para integrar el nuevo consejo de administración. Razón por la cual deberá dejarse sin efecto dicha elección».

**8.-** Esgrime que, aunado a lo anterior, «...se suma el hecho de que las supuestas votaciones de que da cuenta el acta, se hicieron por porcentajes cerrados sin especificar cómo se conforman, es decir, no se especifica cuántos votos del coeficiente mayor aprobaron la decisión, cuantos del coeficiente medio y cuantos del coeficiente menor para llegar a determinar como es debido, el porcentaje de coeficiente que aprueba la propuesta», .

**9.-** Que, «...en desarrollo del ordinal 9 del orden del día aprobado en el orden del día, correspondiente al informe del Comité de Convivencia; la Asamblea determinó la imposición de multas a los propietarios o tenedores de mascotas, disponiendo que para la aplicación de la multa, la notificación debe ser por escrito y en caso de no asistir a la administración se aplique la sanción inmediatamente, y que esta corresponda al 100% de la cuota de administración, y en caso de no pagar la multa de afecte el descuento por pronto pago», considerando que dicha decisión «...desconoce el debido proceso enmarcado en el Art. 29 de la Constitución Política de Colombia, y además desconoce el procedimiento establecido en el Art. 57 del Reglamento de propiedad Horizontal, pues no acataron que para que proceda la imposición de multas, debe subsistir el tramite previsto en dicha disposición...».

### **Epítome procesal**

Reunidos los requisitos de ley, en proveído del 9 de agosto de 2022 se admitió la demanda, ordenando el enteramiento a la pasiva y el traslado de Ley; notificación que se dio conforme a los lineamientos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso<sup>1</sup> y, dentro del lapso respectivo, guardó silente conducta<sup>2</sup>.

Así entonces, en aplicación del numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

## **CONSIDERACIONES**

### **Tesis del despacho.**

---

<sup>1</sup> Archivo digital "018AutoTienePorNotificado".

<sup>2</sup> Archivo digital "021AutoAgrega".

La que se sostendrá en esta ocasión, consiste en la negar las pretensiones de la demanda por no darse los presupuestos axiológicos de la acción, sin parar mientes en la falta de oposición por parte de la pasiva, pues, aún aplicando los efectos del artículo 97 del Código General del Proceso, la decisión no varía.

### **Presupuestos procesales.**

Revisada la actuación, esta agencia judicial advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandantes y demandada actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda se ajusta a los requerimientos formales que consagra el artículo 82 de nuestra Ley Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo; por lo demás, este Despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

### **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, 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 proceso»*<sup>3</sup>.

Para hacer efectiva la referida garantía constitucional la Ley 675 de 2001<sup>4</sup>, por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, consagra no sólo 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.

---

<sup>3</sup> Sent. Corte Constitucional T- 1149 del 17 de noviembre de 2004 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto

<sup>4</sup> "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.

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 privado<sup>5</sup>.*

*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».*

A su vez, el artículo 45 *ibídem*, prevé:

*«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 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, la referida disposición señala 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.*

---

<sup>5</sup> 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

*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».*

Igualmente, el artículo 49 establece:

*«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.*

*PARÁGRAFO. Exceptúanse 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».*

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 prácticas ligeras en que puedan incurrir las copropiedades en su desarrollo tengan la virtualidad de sanear las nulidades que tales procederes puedan generar.

Adicionalmente, en aras de no afectar la seguridad jurídica, la impugnación de éstas sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta, precepto que es armónico con el inciso primero del artículo 382 del Código General del Proceso que señala «[l]a demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción».

Aunado a lo dicho, y en vista del caso que se expone, la misma Ley 675 en su canon 42 establece lo pertinente a las reuniones no presenciales, a saber:

*«Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.*

**PARÁGRAFO.** *Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios».*

De la misma manera, no se puede perder de vista que el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, indica:

*«Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo».*

### **Del proceso de impugnación de actas de asamblea.**

El proceso de impugnación de actos de asambleas de copropietarios es una contienda en la que única y exclusivamente puede disputarse y definirse si la decisión objeto de censura se ajusta o no a los lineamientos legales o a los estatutos de la copropiedad y, por tanto, si ellas son ineficaces o nulas, conforme a lo dispuesto en los arts. 49 de la Ley 675 de 2001 y 194 del Código de Comercio, sin que el Funcionario, por esta específica vía procesal y en el marco de una pretensión planteada con ese propósito, pueda extender o ampliar su competencia para ocuparse de las diferencias que puedan llegar a presentarse entre los copropietarios, o entre éstos y el administrador u otro órgano de dirección, bien sea por causa de la aplicación de decisiones tomadas, o por cualquier otro motivo.

### **Del caso concreto.**

En el caso que se estudia, la asamblea tuvo lugar el 3 de abril de 2022 de manera presencial, de donde surge, que la actora contaba hasta el 3 de junio de 2022 para ejercitar la acción, y como la demanda fue presentada en esa misma calenda, según consta en el acta de reparto correspondiente, se concluye que se hizo dentro del plazo establecido en la normativa rectora, por lo que de entrada queda desvirtuada la caducidad de la acción.

Ahora bien, para que las determinaciones tomadas por las autoridades asociativas sean eficaces, se requiere que en su adopción se hayan observado los cánones legales y estatutarios, que regulan sus aspectos de fondo y de forma, tales como la regularidad de la convocatoria, la existencia del *quórum*, la capacidad sustantiva, etc.

En efecto, cuando el órgano no somete su comportamiento a las previsiones que rigen el tópico, que en términos de la Ley 675 de 2001, se presenta «*cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal*». En concordancia con los lineamientos mercantiles, son **ineficaces** las decisiones tomadas en una asamblea de socios convocada de forma irregular, sin el *quórum* exigido en las leyes o los estatutos, y serán **nulas** aquellas que se pronuncien sin el número de votos previstos en las leyes o los estatutos o excediendo los límites del contrato social (artículos 186 y 190 del C. Co.).

Del libelo demandatorio, se extrae que la parte demandante pretende a través de esta demanda, la declaratoria de ilegalidad e invalidez, tanto de «...*la elección del Consejo de Administración para el periodo 2022 y 2023 designado por la Asamblea General Ordinaria el pasado 3 de abril del año 2022*», en razón a que no se realizó «...*respetando el método de cociente electoral...*», como de «... *la decisión adoptada por la asamblea general de copropietarios, respecto a la aplicación de multas por tenencia de mascotas...*» y, en general, las «...*las decisiones adoptadas el pasado 3 de abril del año 2022...*», habida cuenta que no fueron adoptadas «...*conforme lo manda la ley y el reglamento de propiedad horizontal*».

No empece, el declive de las pretensiones se advierte prontamente porque, como quedó en el acta y según lo certificó el Revisor Fiscal, el *quórum* de la convocatoria objeto de esta causa fue «...*del 78%...*», tanto así, que el orden del día se llevó a cabo en su totalidad, incluso, de una lectura del acta confutada visible a folios 34 a 72 del abonado virtual “002AnexosDemanda”, ningún reparo se hizo frente a lo que por esta vía discute.

Al cariz de ello, se evidencia el dislate de los señores Luis Jaime Rincón, en su calidad de Revisor Fiscal de la Copropiedad y Nelson Bayona, quienes al interior de la asamblea enfatizaron que la misma tenía que llevarse a cabo con el 100%, incluso, el primero, sin miramiento de lo que enrostró decidió quedarse y el último se cuestionó «...*para que hacer algo que es ilegal, que la necesidad es imperiosa, pero ¿para qué hacer algo en contra de la ley?*», con todo, no quedaron registros de tacha alguna contra las decisiones que se tomaron, ya que la Administradora y la Contadora resolvieron las dudas de aquellos que la tenían.

Aunado a ello, atendiendo la disposición del canon 41 ya visto, se tiene que, al momento de realizar las votaciones frente a las determinaciones adoptadas en la asamblea, el porcentaje de votación era superior al legalmente establecido, es decir, un **60%** de aprobación a ellas, en punto de los asistentes, como da cuenta el registro de votaciones insito en el documento, luego, considera este Juzgador que, en estrictez, la pluricitada



reunión sí contó con el *quórum* legalmente exigido para adoptar las determinaciones que, si bien no es del 100% como se aduce en la demanda, lo cierto es que resulta suficiente para aprobar válidamente las sendas decisiones que se adoptaron a lo largo de la asamblea, pues ninguna de ellas requería una mayoría calificada, más cuando aparece claro que los demandantes no probaron en contrario, esto es, que este porcentaje no corresponde a la realidad, tampoco tachó de falso el contenido del acta o el listado de asistencia en punto de lo allí registrado o, por lo menos, eso no se acreditó, ni en el acta del acta de la misma ora la demanda.

Siendo ello así, se concluye que las pretensiones del libelo carecen de vocación de prosperidad, en el entendido que la asamblea llevada a cabo el 3 de abril de 2022, de manera presencial en el Conjunto Residencial El Pinar de Suba I, Agrupación “D” -Propiedad Horizontal contó con un coeficiente superior al exigido, por tanto, no es admisible la invalidez de las decisiones allí tomadas.

Por último, no resulta suficiente la cita que se hace de la Constitución para pretender que el sistema de cociente electoral se aplique en la elección de miembros del consejo de administración, pues dichas normas están diseñadas para la elección y composición de corporaciones públicas, mas no de entes de órganos de administración privados, por lo cual tampoco se abre paso la queja frente a la forma en que se eligió el consejo de administración, por no encontrarse la transgresión de una norma estatutaria en los términos imputados.

No habrá lugar a condena en costas dado la ausencia de oposición.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

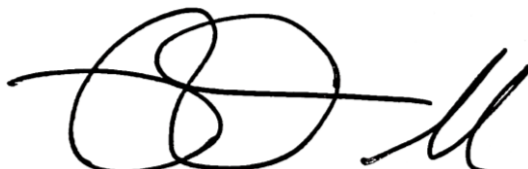
## **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones enarboladas por la parte demandante.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **DAR POR TERMINADO** el proceso de la referencia.

**TERCERO: NO CONDENAR** en costas del proceso.

**Notifíquese,**



**RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Ronald Neil Orozco Gomez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 043**  
**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: **5295d7f2c4e16bb2d7b196762ec4f5bda46fa07ca2171428030d1f81acc4adbc**

Documento generado en 15/06/2023 05:01:04 PM

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