

RADICACIÓN No. 0092 – 2020
REF. SENTENCIA
PROCESO: VERBAL (IMPUGNACION DE ACTA)
DTE: IVONNE YANCE DE LA CRUZ
DDOS. EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Barranquilla, Noviembre Veintiséis (26) de Dos Mil Veintiuno (2021)

La señora IVONNE YANCE DE LA CRUZ a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de Impugnación de Acta de Asamblea cuantía contra EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA Para que previo los trámites legales propios del proceso verbal se hagan en sentencia las siguientes declaraciones:

PRETENSIONES

La señora IVONNE YANCE DE LA C, a través de apoderado judicial, presentaron demanda verbal de IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA, contra el EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, Para que previo los trámites legales propios del proceso verbal se hagan en sentencia las siguientes declaraciones:

1. Que se declare la Nulidad de todas las actuaciones tomadas en la asamblea General, celebrada de día 5 de febrero de 2020.
2. Que se condene en costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDADA QUE SE RESUMEN A CONTINUACIÓN:

Que en la Asamblea General extraordinaria se aprobó una cuota extraordinaria para el ascensor en una suma de un millón de pesos, cuota que se estableció igual para todas las oficinas y no por coeficiente de copropiedad, cuando éstas legalmente deben ser proporcional al coeficiente de propiedad de cada oficina.

Violó flagrantemente el parágrafo del art. 29 de la C.N. y en consecuencia viola el debido proceso.

ACTUACIONES PROCESALES

La presente demanda fue presentada el día 17 de Julio de 2020, recibida en el Despacho en el mismo día, se procedió por auto de fecha 21 de julio de 2020 dejar en secretaria para que fuera subsanara, subsanada la demanda, por auto de fecha 12 de Agosto de 2020 se ordenó su admisión, dentro de los 30 días establecidos por la norma civil para su admisión y una vez verificado que la impugnación del acta de asamblea se efectuó dentro de los dos meses siguientes, en el referido auto se corrió traslado a la parte demandada, ordenándose su notificación.

Desplegadas la respectiva notificación en debida forma a la demandada EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, a través de apoderada judicial se contesta la demanda el

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

9 de septiembre de 2020, dentro del término de ley ejerció su derecho de defensa y contradicción, propuso excepciones de mérito que denomino: ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, POR ESTAR LA DEMANDANTE CON PERDIDA TEMPORAL DE LA CALIDAD DE SOCIA, POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS.

Integrado en debidamente el contradictorio, se convocó a las partes y sus apoderados a audiencia inicial de que trata el art. 372 de C.G.P., audiencia que se llevó a cabo el día 17 de septiembre de 2021 a las 8:30 AM, fecha en la cual se da inicio a la audiencia y se llevaron a cabo todas las etapas de la audiencia inicial. El día 19 de noviembre de 2021, se procede a audiencia de instrucción y juzgamiento, Surtidas las etapas pertinentes en debida forma, sin que observe nulidad ni irregularidad que invalide todo lo actuado dentro del presente proceso y estando dentro del año establecido por el artículo 121 del C.G.P., se procede a dictar sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La propiedad Horizontal dentro de nuestro sistema jurídico en esencia pertenece al derecho de dominio o propiedad, que al ser estudiado al tenor del artículo 665 del código civil se ubica en la categoría de los derechos reales, aunque también confluyen características del derecho de dominio, en el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio sobre una unidad individual le confiere a su titular un derecho sobre los bienes comunes de la edificación.

El régimen de propiedad horizontal en Colombia se encuentra desarrollado en la Ley 675 del 2001, esta reconoce el hecho de confluir en un solo sistema bienes privados y comunes regulando una forma particular de dominio con características diferentes de otras figuras. La mencionada Ley es una manifestación clara de la influencia de la disposiciones contenidas en la Constitución Política de 1991 en materia de los derechos fundamentales y recoge el desarrollo jurisprudencial de la Corte Constitucional, orientado a la regulación de la institución y aplicación de la ley en los siguientes postulados: 1) la Función social y ecológica de la propiedad; 2) convivencia pacífica y solidaridad social, 3) respeto de la dignidad humana, 4) Libre iniciativa empresarial, 5) derecho al debido proceso.

En el artículo 4 de la ley 675 2001 se consagro que la forma en que la propiedad horizontal nace a la vida jurídica es con el registro de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal del conjunto o edificio al que le es aplicable el régimen, en lo atinente a las decisiones que afectan a los copropietarios dicha norma elimino el régimen de unanimidad de la ley anterior en la toma de decisiones y se determinó un quorum deliberatorio, decisorio y calificado.

Ahora, las decisiones tomadas en las asambleas ordinarias o extraordinarias solo serán válidas si se han tomado respetando los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto o edificio, dichos

requisitos son la publicidad de la convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias, quorum, entre otros, cuando esto no sucede respetando dichos estatutos, la ley le da la posibilidad al administrador, al revisor fiscal y a los propietarios de los inmuebles de que presenten ante las autoridades competentes una reclamación para que controvierta la validez de las decisiones de la asamblea.

Por otro lado, se itera que dentro del régimen de propiedad horizontal –ley 675 del 2001- en su artículo 36 establece los órganos de dirección y de administración que se pueden conformar dentro de una propiedad horizontal, dentro los cuales encontramos el consejo de administración que de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 53 de la norma antes citada, su conformación es de carácter potestativo en los edificio o conjuntos de uso residencial que se encuentren integrado por más de 30 bienes privados; el consejo de administración es un órgano que coadyuva en la administración de la copropiedad y al cual le compete elegir el administrador. Este órgano deberá ser integrado por un número impar de tres (3) o más copropietarios.

La mencionada norma ha establecido para sesionar la asamblea general se debe constituir Quorum deliberatorio siendo un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen al menos más de la mitad de los coeficiente de propiedad para poder llevar acabo la sesión y se tomaran decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad que se encuentren representado en dicha sesión; así mismo, dentro de la norma estudiada se vislumbra aquellas decisiones para lo cual se necesita una mayoría calificada del 70% del coeficiente de copropiedad de acuerdo al artículo 46 tal como “Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales”

Las decisiones que afecten a todo el conjunto o edificio serán debatidas en asambleas ordinarias y extraordinarias, las primeras obligatorias y de acuerdo a lo estatuido en la referida norma deberá llevarse a cabo por lo menos una vez al año, mientras que las segundas solo se presentaran en caso de una situación anómala y urgente al respecto establece en el inciso del artículo 39 lo siguiente. *“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.”*

Cabe indicar, que de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 49 de la ley 675 del 2001 establece que las decisiones de la asamblea de copropietarios se pueden impugnar dentro del término de dos meses subsiguientes a la comunicación o divulgación del acta de asamblea.

En cuanto a la asamblea general de copropietarios de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 39 de la Ley en comento, estas tienen la obligación de reunirse al menos

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

una vez al año en la fecha que se encuentre señalada en el reglamento de propiedad horizontal, en el caso en que el reglamento guarde silencio sobre la fecha de celebración de la asamblea ordinaria, la ley establece un plazo de tres meses contados desde el día siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal; la convocatoria a la asamblea ordinaria solo corresponde hacerla al administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendarios. En cuanto a las asambleas extraordinarias estas podrán ser convocadas en virtud de las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto y puede ser convocada por el administrador,

el consejo de administración, el revisor fiscal o un numero plural de propietarios de bienes que representen por lo menos la quinta parte del coeficiente de copropiedad.

La convocatoria, deberá contener una relación los propietarios en mora de pagar las expensas comunes y deberá hacerse mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes; tratándose de asamblea extraordinaria en el aviso de convocatoria deberá tener insertado el orden del día y no podrán ser tratados temas que no se encuentren previsto en este.

En caso de que no se pueda celebrar la asamblea general por falta de Quorum, al ser estudiado el artículo 41 de Ley 675 del 2001 se lee que se convocará una nueva reunión que se deberá realizar al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8 pm, sin perjuicio de lo contenido en el reglamento de propiedad horizontal la cual podrá llevarse a cabo y decidirá válidamente con un numero plural de propietario, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de propietarios.

De acuerdo a lo que establece el artículo 54 de la norma estudiada que nos ocupa en el caso en concreto, encontramos que el consejo de administración deliberará y decidirá con la presencia y votos de la mayoría de quien lo conforma, exceptuando los casos en que el reglamento de propiedad horizontal fije un quorum superior.

Es menester señalar que todas aquellas decisiones tomadas en la asamblea general, solo deberá estar en concordancia a la Ley que regula el régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal y este último se convierte en ley para los copropietarios siempre y cuando estén en consonancia con la ley 675 de 2001 con el mencionado régimen y por tanto se hace ley para los copropietarios de la propiedad.

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002.

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

ARTÍCULO 26. Determinación. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto. El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados. Parágrafo. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

ARTÍCULO 27. Factores de cálculo en edificios o conjuntos de uso mixto y en los conjuntos comerciales. En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación características de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO. El referido valor inicial no necesariamente tendrá que coincidir con el valor comercial de los bienes de dominio particular.

ARTÍCULO 28. Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto.

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

Señalando lo anterior, este juzgado cuenta con jurisdicción y competencia en lo que corresponde a estudiar la pretensión solicitada por la parte demandante de declarar nula de las decisiones adoptadas en la asamblea extraordinaria de copropietarios del conjunto residencial llamado “EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA” y recogidas en Acta de fecha de 5 de febrero de 2020 por parte del demandante.

PROBLEMA JURIDICO

En el caso en concreto la génesis de la presente Litis se centra en establecer si de acuerdo con las pruebas obrantes en el proceso el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2020 fue suscrita con el lleno de los requisitos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL demandado y en consonancia con la ley 675 de 2001° por el contrario se incumplió con las normas que rigen la Propiedad Horizontal.

Procede el Despacho a establecer la legitimación en causa por activa: la demandante prueba su legitimación con la matrícula inmobiliaria No. 040-18411 visible en el expediente digital, ubicado en la carrera 44 N° 40-20 oficina 501 piso 5 del Edificio Seguros Colombia, acreditándolo con copropiedad del Edificio y su facultad para impugnar el acta de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA 5 de febrero de 2020.

En lo que respecta a la legitimación por pasiva está demostrado en el plenario la existencia del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA y que funge como representante legal la Dra. ALCIRA MARIA RODRIGUEZ ALEMAN.

Procede el Despacho al examen probatorio a fin de determinar si es procedente decretar la nulidad del ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA de fecha 5 de febrero 2020.

PRUEBAS APORTADAS POR LAS PARTES:

DEMANDANTE:

Certificado de existencia y representación del edificio Seguros Colombia.

Convocatoria a la reunión extraordinaria

Copia de la circular de marzo 3 de 2020

Certificado de tradición del inmueble Oficina 501

Copia de derecho de petición

Solicitud de prueba en poder del demandado:

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Copia de la lista de entrega de la convocatoria de asamblea del 5 de febrero 2020

Copia de acta de asamblea del 5 de febrero 2020

Copia de los poderes otorgados para ser representados en la asamblea del 5 de febrero de 2020.

DEMANDADA:

Estatutos de la Asociación de Copropietarios Edificio Seguros Colombia.

Escritura pública 649 de abril 12 de 1999, Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.

convocatoria de fecha 20 de enero de 2020.

Acta de asamblea del 31 de enero de 2020

Acta de asamblea del 5 de febrero 2020.

Comunicado informe de compra de ascensor de fecha 1 de marzo de 2020.

Constancia de deuda de la oficina 501.

Constancia de perdida de la calidad de socio

Acta de reparto de demanda Ejecutiva y sus anexos.

Se solicitó la recepción de las declaraciones de:

DUBIS RAMOS RAMOS (la cual declaro en audiencia)

ANGEL SANTIAGO ORTEGA BALANZO (del cual desistieron de este testigo).

Recaudadas las pruebas en legal forma, procede esta judicatura a desatar el problema jurídico planteado.

Es de conocimiento tanto por la representante legal del Edificio Seguros Colombia, como la testigo solicitada por la demandada, que la copropiedad no se encuentra al día en su deber legal de cumplir con la norma que establece la ley 675 de 2001, la cual no ha actualizado, ni inscrito la reforma al reglamento de propiedad horizontal en concordancia con la mencionada ley, en tal sentido tanto la declaración de la representante legal, como la de la testigo, señora DUBIS RAMOS RAMOS (quien es abogada de profesión), manifestaron que es una costumbre utilizada por los copropietarios y decidida en asamblea la de cobrar expensas extraordinarias por fuera del coeficiente que tiene cada propietario, teniendo en cuenta la costumbre de no pago que tienen los copropietarios del edificio y a la difícil situación de mantenimiento en la cual se encuentra la edificación y el grave peligro que representa la no compra de un ascensor nuevo.

Esta agencia judicial no discute las difíciles situaciones por la cual pasa la mencionada edificación, sin embargo, esto no es excusa para el desconocimiento de la ley, es obligación de las propiedades Horizontales adecuarse a lo establecido en la Ley 675-2001, y su propia negligencia no sirve de excusa para su propia defensa.

En cuanto a cómo se deben cobrar las cuotas de administración, ya sean ordinarias o extraordinarias, existen unos porcentajes que tienen que ver con el coeficiente que cada propietario tiene, el cual va aparejado al área de propiedad que tiene, a mayor área tiene derecho a mayor participación, pero al mismo tiempo tiene el deber de cancelar más expensas.

La ya mencionada norma establece:

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

- 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.**
- 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002.**
- 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.**

En orden legal, no era permitido tomar decisiones para el cobro de expensas extraordinarias por fuera de lo establecido en la mencionada ley y en los reglamentos, y menos cuando no existen reforma al reglamento que así lo permita, ya que la copropiedad no se había ajustado a la Ley 675 de 2001.

También se encuentra probado en la Litis, que los coeficientes de cada oficina del edificio SEGUROS COLOMBIA S.A., son todos diferentes, dependiendo del tamaño de cada una de estas áreas privadas, lo cual se encuentra debidamente especificado en el reglamento interno del citado edificio.

Tanto es así, que, del listado de convocatoria a la reunión extraordinaria, aportada como prueba por la parte demandada, encontramos los coeficientes que le

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

corresponden a cada copropietario, en el cual a modo de ejemplo encontramos que el piso 2 y 9 tienen un coeficiente de 8.41%, mientras que las oficinas más pequeñas tienen un coeficiente de 0.80%, siendo desproporcionado un pago de cuota extraordinaria en porcentajes iguales.

Ahora, la calidad de morosa en los pagos de administración de la aquí demandante, no le impiden ir ante la Administración de Justicia, a lo sumo, a la pérdida de voto en la asamblea, pero no a su derecho de que la justicia decida sobre la validez o no de un acta decidido en asamblea en una copropiedad.

Una vez este Despacho ha determinado que el acta impugnada adolece de vicios y que es pertinente declarar su nulidad, solo nos queda entrar a evaluar las dos excepciones de mérito que propuso como mecanismo de defensa parte demandada y que denominó: "ILEGITIMIDAD DE LA CAUSA POR ACTIVA, POR ESTAR LA DEMANDADA CON PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIA, POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS.

ILEGITIMIDAD DE LA CAUSA POR ACTIVA, POR ESTAR LA DEMANDADA CON PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIA, POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS.

Arguye el demandado que la demandante se encuentra en mora en el pago de las expensas de administración, razón por la cual se le inicio a ella y al otro copropietario de la oficina 501 un proceso ejecutivo, por lo cual se le declara la pérdida temporal de la calidad de socio.

En defensa de esta excepción, la demandada alega el reglamento de administración, el mismo reglamento que no se encuentra reformado, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

La Ley 675 de 2001, establece las sanciones así:

ARTÍCULO 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTÍCULO 59. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Ver Concepto del Min. Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial 538

La norma no prevé la pérdida de calidad de Socio por mora en el pago de expensas de administración, en cuanto al reglamento, como tantas veces se ha manifestado en este proveído, no está reformado en concordancia con la Ley 675 de 2001.

Ahora bien, tal como se había manifestado, esta calidad de copropietario moroso, no impide acudir a la administración de justicia para que se determine la nulidad o no de lo decidido en la asamblea.

Por las razones expuesta, la mencionada excepción esta llamada a no prosperar.

Teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos, este Despacho declara la nulidad del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2020.

Por las razones antes expuestas, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO de Barranquilla, administrando Justicia en nombre de la Republica y por Autoridad de la Ley.

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RESUELVE:

PRIMERO: decretese la nulidad ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2020.

SEGUNDO: se ordena comunicar tal decisión a la entidad respectiva para dejar sin efecto el registro del Acta de Asamblea de fecha 5 de febrero del año 2020.

TERCERO: Condénese en costas a la parte demandada, fijase como Agencias en derecho, la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M.L. (\$908.526. m.l.), a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada. Inclúyanse en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

LA JUEZ,

NEVIS GOMEZ CASSRES HOYOS

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

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:

8740f861b5a3c8a6dd0265b0235abf3487eb28c8c622fd8c00400c9c7c728d9d

Documento generado en 26/11/2021 09:22:13 AM

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