REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

REF: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA SEGUIDO POR EDWIN ENRIQUE ACOSTA POLO EN CONTRA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO PROPIEDAD HORIZONTAL.

Rad.No.47-001-31-53-002-2020-00116-00

Procede el Despacho a dictar la providencia que en derecho corresponda en proceso Verbal de Impugnación de Actos de Asamblea seguido por EDWIN ENRIQUE ACOSTA POLO en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO PROPIEDAD HORIZONTAL.

HECHOS Y ANTECEDENTES

El demandante EDWIN ENRIQUE ACOSTA POLO, por conducto de su apoderado judicial y ostentando la calidad de propietario del inmueble casa 13 Medianera, Manzana B, Etapa 1. Ubicada en el conjunto residencial San Lorenzo P.H., solicitó se decrete la nulidad del acta de asamblea extraordinaria de propietarios de la Propiedad Horizontal de fecha 01 de septiembre de 2020.

Como fundamento factico de sus pedimentos arguye que la convocatoria a la Asamblea Extraordinaria se efectuó el 23 de agosto de 2020, es decir, solo con tres días de antelación, que en la misma se indicó que en el evento de no existir quórum legal, se convocará a una segunda reunión para el día 01 de septiembre del mismo año.

Refiere que para la copropiedad el sábado es día hábil, en consecuencia, entre la primera y segunda fecha hay un lapso de cuatro días, no obstante, tras no existir quórum en la primera reunión, se efectuó conforme a la segunda convocatoria el día 1 de septiembre de 2020 alegando que se hizo fuera de termino en tanto debió celebrarse al tercer día hábil siguiente de la primera convocatoria.

Cuenta que en el orden del día solo había un punto de fondo cual era la elección de consejo de administradores, pues señala que los otros puntos "*son de formalismos*" y que además no fue indicada en la convocatoria la urgencia de dicha elección ni las razones para convocar a este solo menester.

Explica que la convocatoria aludida no cumple con el lleno de los requisitos legales y estatutarios al no haberse efectuado con una antelación de 15

días calendario como lo señala el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 87 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Insiste que la convocatoria no explica las razones que justifiquen la remoción del antiguo consejo de administración, ni tampoco hizo mención si aquella convocatoria era de extrema urgencia, para que en consecuencia no operaran los términos dispuestos en el parágrafo 1 del art. 97 del reglamento de propiedad horizontal que señala que en ese evento él envió la citación, se restringirá al mínimo de tiempo necesario que garantice la recepción de la convocatoria por parte de los propietarios.

Alega que no fue comunicado que en la primera reunión no hubo quorum y por ello se haría la asamblea en reunión por segunda convocatoria por ello se privó a todos los propietarios a que asistiesen.

Menciona que el día 1 de septiembre de 2020 un gran número de propietarios de la Propiedad Horizontal, suscribieron escrito dirigido a la asamblea en la que se solicitó la no realización de la misma en consideración al termino extemporáneo y que además esta constancia quedara consignada en la respectiva acta, empero quien presidió la reunión se negó a leer aquel documento.

Refiere que además de los vicios antes anotados, se desconoce por parte de la demandada el artículo 107 del Reglamento de Propiedad Horizontal que establece que el periodo del consejo de administración es de dos años el cual fenecía en octubre del 2021 habida cuenta el mismo fue elegido en octubre de 2019.

Menciona que los consejeros elegidos han efectuado actuación en perjuicio de la copropiedad y del consejo elegido en 2019, actos tales como remover la actual administradora quien había advertido sobre la ilegalidad de la asamblea cuestionada.

Finalmente indica que tal asamblea se hizo sin observancia de los protocolos de sanidad con ocasión al Covid 19 lo cual constituye conducta delictiva o debe ser objeto de investigación por la autoridad que corresponda.

Al respecto, la propiedad horizontal por medio de escrito elevado ante esta agencia judicial contestó los hechos de la demanda y se opuso a las pretensiones incoadas en el libelo genitor.

Entre sus principales declaraciones destaca que no es cierto que la convocatoria no haya cumplido con los requisitos de ley en tanto tratándose de una Asamblea Extraordinaria, la norma no prevé un término de antelación específico.

Por otro lado, afirma que en cuanto a la celebración de la asamblea en segunda reunión atendiendo la falta de quórum de la primera, se hizo en término, puesto que la propiedad horizontal no labora el día sábado, por lo que no se contabiliza siendo el último día hábil el 1 de septiembre de 2020 fecha en la que se efectuó la misma.

Dice que contrario a lo afirmado por el demandante, entratándose de asambleas extraordinarias, la norma no prevé cuales hechos constituyen extrema urgencia ni que deben incluirse en el aviso las razones sus para convocarla, pues solo obliga a indicarse el orden del día.

Alega que el término de quince días que indica la accionante para comunicar la convocatoria a asamblea, atañe para las reuniones ordinarias empero frente a las extraordinarias puede hacerse en cualquier tiempo como lo establece a su vez el artículo 97 del Reglamento de la Copropiedad.

Insiste que la segunda reunión general extraordinaria se hizo al tercer día hábil pues desvirtúa lo manifestado por la anterior administradora en cuanto a que el día sábado es hábil afirmando que aquella tiene intereses personales y que es por ello hace esas aseveraciones y que la convocatoria se llevó a cabo con base al trámite establecido en la Ley 675 de 2001, por lo que las decisiones allí adoptadas, gozan de plena validez.

Desvirtúa que se requiera de una segunda notificación y/o comunicación, debido que la norma indica que en la misma citación a convocatoria se mencione fecha de la segunda en el evento que no haya quórum, en consecuencia se surte la comunicación de las dos fechas; asevera que en la convocatoria se anunció en debida forma y que era deber de los propietarios que no asistieron estar atentos a la segunda fecha y que su conocimiento fue reconocido en la demanda, además con el oficio en el que requerían no adelantarse la misma, en la que se observa la intención de no asistir y entorpecerla.

Refiere que si bien es cierto que el Reglamento en su artículo 107 indica que el Consejo de Administraciones se elige por el periodo de dos años, no implica ello que se impida que de forma extraordinaria se reúnan los copropietarios a efectos de hacer nueva elección toda vez que el designado no cumple con sus funciones, ni gestiones que debe adelantar la administración, por lo que no es imperioso que deba esperarse tal término, más si hay insatisfacción con en el desarrollo de sus labores.

Finalmente sostiene que el consejo designó a la nueva administradora en cumplimiento de la norma y que, para la celebración de la reunión debatida, se cumplieron todos los protocolos de bioseguridad establecido por el Gobierno Nacional con ocasión al COVID - 19.

Así las cosas, analizado como está que no existen irregularidades o vicios procesales que deban subsanarse por el remedio extremo de la nulidad, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, previas las siguientes

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se presentó en calenda ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2020), la cual correspondió por reparto a esta agencia judicial, quien por medio de auto de fecha 18 de noviembre del mismo año la admitió.

Posteriormente quien ostentaba la representación del conjunto accionado presentó recurso de apelación contra el auto que ordena la medida cautelar en este asunto, providencia que fue confirmada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito de Santa Marta- Sala Civil Familia el día 21 de febrero de 2022.

Entre tanto, se notificó en debida forma por medios electrónicos al extremo pasivo quien por conducto de apoderado allego memorial de contestación de la demanda, y en el caso de los hechos de la demanda manifestando, a unos ser ciertos, otros no, o no les constan, y asimismo se opuso a las pretensiones sin proponer excepción alguna

CONSIDERACIONES:

Teniendo en cuenta que en el presente caso nos encontramos en presencia de una sentencia anticipada, resulta importante previamente establecer las consideraciones y requisitos que la norma exige para que esta pueda ser emitida.

Siendo así, se tiene que la sentencia anticipada se puede entender como aquella institución creada por la ley para emitir una decisión temprana, sin recorrer todas las etapas normales del respectivo tramite, entendiéndose como aquella que se dicta mucho antes de la oportunidad para ello.

El artículo 278 del CGP ordena -perentoriamente- al juez dictar sentencia anticipada en tres eventos precisos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas que practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de la legitimación en la causa.

Para el presente asunto, el despacho considera que se encuadra en la causal segunda, correspondiente a que no existen pruebas que practicar, lo anterior debido a que, de las pruebas documentales aportadas con la demanda, sumado a la contestación realizada por la parte demandada, se desprende la existencia de elementos suasorios suficientes que permiten resolver la controversia de mero derecho sin necesidad de un periodo probatorio para emitir un pronunciamiento de fondo.

En este orden de ideas, la sentencia anticipada se puede entender como aquella institución creada por la ley para emitir una decisión temprana, sin recorrer todas las etapas normales del respectivo tramite, entendiéndose como aquella que se dicta mucho antes de la oportunidad para ello.

Problema jurídico

En el caso sub judice deberá determinarse si se logró probar por el extremo activo los defectos que alude se consumaron durante la realización de la

Asamblea General extraordinaria de Copropietarios del edificio accionado y que por ende permitan se acceda a sus pretensiones.

Argumentos jurídicos

La Propiedad Horizontal se define como "una forma de dominio sobre unos inmuebles, en virtud del cual una persona es titular del derecho de propiedad individual sobre un bien y, además, comparte con otros la titularidad del dominio sobre ciertos bienes denominados comunes, necesarios para el ejercicio del derecho que se tiene sobre el primero"[1] caracterizada por "la propiedad exclusiva y excluyente sobre las unidades que integran el inmueble en cabeza de cada uno de sus titulares las limitaciones contempladas en la ley, un derecho de copropiedad o comunidad sobre los bienes y servicios necesarios para la existencia y conservación de edificio o conjunto para el normal ejercicio del derecho de propiedad exclusiva y la indivisión forzosa y perpetua con la excepción de los eventos por los cuales la propiedad horizontal se extingue y se hace necesaria la división de los bienes."[2]

Dicha forma de dominio está regida actualmente por la Ley 675 de 2001 que contempla la regulación sobre la materia, entre lo que se encuentra quienes son sus órganos principales y la forma en que se deben tomar las determinaciones, entre otros aspectos, aludiendo a la necesaria que cada una de las copropiedades debe establecer un reglamento que rija su accionar, pero que de ninguna manera puede ir en contra de las disposiciones contenidas en la norma.

Caso en concreto

En el sub judice, el señor EDWIN ENRIQUE ACOSTA POLO solicita se decrete la nulidad del acta de asamblea extraordinaria de propietarios Conjunto Residencial San Lorenzo Propiedad Horizontal de fecha 01 de septiembre de 2020.

En razón a lo anterior, resulta menester auscultar con meticulosidad lo que en el continuo y normal desarrollo del proceso se ha solicitado, aportado y practicado, toda vez que la decisión debe basarse única y exclusivamente en las pruebas que hacen parte del mismo.

En ese sentido, este despacho se manifestará de manera concreta, precisa y detallada sobre aquellos hechos y/o circunstancias que se encontraron probados y disertará sobre los que no lograron probarse.

Atendiendo que en este caso inicialmente el punto álgido se constituye en determinar si la convocatoria a la asamblea extraordinaria se hizo de conformidad con lo dispuesto en la legislación es menester referirse entonces a los artículos pertinentes de la Ley 675 de 2001, y los del reglamento interno.

"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.

Al analizar los sustentos de hecho de la demanda el argumento cardinal en ella es que la convocatoria a la reunión extraordinaria en cuestión, no fue efectuada al actor con la antelación que la disposición normativa citada impone, pues indica la demandante, que debió adelantarse con quince días de anticipación, además de incluir en la convocatoria los hechos que constituyen la extrema urgencia, pues en su sentir la remoción del consejo de administración no se ajusta a los presupuestos normativos, toda vez que conforme a la ley este es nombrado por el término de dos años.

Revisado el expediente contentivo, esta Agencia Judicial evidencia la convocatoria de fecha 23 de agosto de 2020 aportada por la demandante en la que se citó a una asamblea extraordinaria de copropietarios para el día 27 siguiente, cuyo orden del día tal y como lo anuncia el libelista en su punto quinto señala "*5. Remoción del antiguo consejo de administración y Elección de un nuevo consejo de administración año 2020*". Allí mismo se indicó que de no poder sesionar por falta de quórum se convocará a nueva asamblea que se llevaría a cabo el día martes 01 de septiembre de 2020.

Santa Marta, 23 de agosto del 2020

SEÑORES
PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO

REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En atención a su calidad de propietarios del Conjunto Residencial SAN LORENZO, y haciendo uso de lo establecido en el ART 39 de la Ley 675 del 2001 donde se establece lo siguiente: *"La asamblea de copropietarios sé 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."*** Nos permitimos convocar a la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS** a celebrarse el día jueves 27 de Agosto del 2020 a las 08:00 PM, en el parqueadero de visitante de la copropiedad. El orden del día a desarrollar es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección presidente y secretario de la Asamblea extraordinaria de propietarios
4. Elección de comité verificador de la redacción del acta
5. Remoción del antiguo consejo de administración y Elección de un nuevo consejo de administración año 2020
6. Cierre

En esta Asamblea se sesionará y decidirá si está representado más del cincuenta por ciento (50%) de los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad, de no poder sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva asamblea que será el día martes 1 de septiembre del 2020, a las 08:00 PM. Las decisiones tomadas, obligan a los copropietarios ausentes y disidentes, a los tenedores a cualquier título y a los órganos de administración del edificio. En caso de que usted(es) no pueda(n) asistir, puede(n) otorgar poder especial, debidamente diligenciado, para hacer valer su voz y su voto; el cual se encuentra en portería.

NOTA: Se dará apertura a la firma de asistencia a partir de las 07:30 PM, con el fin de dar cumplimiento al orden del día en la hora estipulada y se verifique el quorum en debida forma.

Atentamente;

Propietarios del conjunto residencial San Lorenzo que representamos más del 20% de los coeficientes de la unidad residencial, para constancia adjuntamos planillas con firmas.

Como se lee en su encabezado y en su contenido se trata de asamblea de extraordinaria de copropietarios; así las cosas resulta pertinente rememorar que conforme lo citado en líneas precedentes que el artículo 39 de la ley precitada en el inciso segundo menciona que "*Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten*" en consecuencia la reunión convocada debía obedecer a las necesidades que ameriten pronta solución por un imprevisto o una urgencia, en consecuencia no es un motivo de citación algún asunto que no revista estas características.

Como viene de verse la citación de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial San Lorenzo Propiedad Horizontal su finalidad fue la de remover y elegir un nuevo consejo de administradores fundamentada en que aquella venia incumpliendo sus labores encomendada generando un grave perjuicio a la copropiedad.

Se duele el demandante justamente que la asamblea es convocada con la no antelación establecida por la ley y reglamento, infringiendo así el inciso primero del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, pues alega que debió hacerse con quince días, lo cual aplica para el caso de la asamblea ordinaria, argumentado que no se trata de un asunto de extrema urgencia en tanto el Consejo estaba elegido por el término de dos años.

Se encuentra que la asamblea extraordinaria su reunión de los copropietarios de la propiedad horizontal convocada para tratar temas que afirman requieren atención que no pueden tratarse en las competencias de la asamblea ordinaria.

No encuentra esta judicatura que se halle la imposibilidad que extraordinariamente se reúnan los copropietarios para elegir un nuevo Consejo, toda vez que afirman que aquél órgano administrativo no cumplía con sus funciones administrativas y la ejecución de las actividades encargadas por la asamblea general de copropietarios. En consecuencia, no le asiste razón al demandante en que deba esperarse el periodo de dos (2) años para su remoción, máxime cuando aquel, así como representante legal, administrador, y revisor fiscal son cargos de libre nombramiento y remoción, por lo que, si en una asamblea extraordinaria se encuentra la mayoría de propietarios, de manera unánime se pueden tomar decisiones frente a puntos que se encuentran en el acta.

Así las cosas, las asambleas extraordinarias se entenderían viciadas cuando no se cumple con el término que fija el reglamento para estas, o cuando la asamblea en segunda convocatoria no se celebra al tercer día hábil o en el término que decreta el reglamento, el cual se observa en su artículo 97 que indica que a su tenor indica:

> "*ARTICULO 97: CONVOCATORIAS. La Asamblea General será convocada por la Firma Administradora con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, período que no incluirá, ni el día del envío de la convocatoria, ni el día de la celebración de la reunión. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de unidades privadas del Conjunto, a la última dirección registrada por los mismos en el Libro de Registro de Propietarios y mediante cartel fijado en sitio" visible del Conjunto; de su envío y/o recepción deberá reposar constancia en el archivo de la Administración.* (…)
> *PARAGRAFO PRIMERO: Sólo en el evento de que la decisión a tomar en la Asamblea General Extraordinaria convocada fuere de extrema urgencia, la antelación para el envío de la respectiva citación, se restringirá al mínimo de tiempo necesario que garantice la recepción de la convocatoria por parte de todos los propietarios* (…)" Subrayas propias

Así pues, tenemos que la convocatoria, conforme lo avizorado y lo manifestado por el demandante, se covovó el 23 de agosto de 2020 a fin de celebrarse el 27 del mismo mes y año, en consecuencia se colige que la misma se ajustó a los parámetros legales y convencionales pues además que cumple con los requisitos mínimos y esenciales: comete con la antelación debida para la celebración de la misma, ritualidades que se iteran, se

advierten, fueron cumplidas como paso previo a la celebración de la Asamblea General extraordinaria de Propietarios llevada a cabo a falta de quórum en la primera, y se reunieron por segunda convocatoria, el 1° de

Ahora, también se duele el demandante que se excedió el margen legal de 3 días que debe existir entre la primera y segunda convocatoria para la asamblea extraordinaria conforme lo indica el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, pues, según alega, erró la demandada en no contabilizar el sábado como día hábil siendo que para la copropiedad lo es, la norma prevé:

> "*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 pasados meridianos (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 coeficiente representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo*."

Ciertamente la ley en cita indica que frustrada una primera convocatoria de la asamblea general por falta de quorum, se procederá a citar una nueva que deberá llevarse a cabo el tercer día hábil siguiente, No obstante, advierte que a renglón seguido la misma disposición agrega que esto es sin perjuicio de lo que disponga el reglamento de propiedad horizontal, lo cual se traduce en que se deben verificar las pautas trazadas por los estatutos, a efectos de establecer la forma en que se debe proceder, como la ley autoriza hacerlo.

Al respecto, la doctrina ha señalado que:

> "*Si una asamblea ordinaria o extraordinaria no sesiona por falta de quórum, la ley permite la citación o convocatoria para una nueva reunión a celebrase el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial a las 8:00 p.m. sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento. Como la ley, en ausencia de disposición estatutaria, fija un día hábil exacto para la nueva reunión, involucra con ello el polémico tema de definir cuáles son los días hábiles o no en la propiedad horizontal, tema que podría quedar resuelto en los estatutos si estos acogieran el criterio de día solar o calendario o resolvieran el asunto con la acostumbrada hora después en la misma fecha. Si la asamblea general se realiza un viernes y el sábado o domingo está cerrada la oficina de la administración que funciona dentro del mismo edificio, el día de cierre será hábil o inhábil?. Por ello los reglamentos están llamados a definir el asunto en forma concreta y no dejar que la ley hable por ellos y les involucre un criterio polémico*." (VELÁSQUEZ JARAMILLO. Luis

Guillermo. La Propiedad Horizontal en Colombia. Tercera Edición. Editorial LEYER. Bogotá. 2005. Pág.

En este caso, se tiene que el reglamento de la propiedad horizontal en su artículo 98 prevé que la reunión por segunda convocatoria, debe hacerse el tercer día hábil siguiente al de la primera a las 8:00 P.M.

Con base en ello, se citó a la asamblea extraordinaria de propietarios para el día 27 de agosto de 2020, con la advertencia de que, en caso de no existir quórum, se realizaría una segunda convocatoria para el jueves 01 de septiembre de 2020, decisión que se encuentra conforme a las pautas trazadas por el reglamento, lo que demuestra que la citación a la segunda convocatoria, contrario a lo alegado por la parte demandante, sí estuvo conforme a lo señalado por el artículo 41 de la citada Ley 675 de 2001 y del reglamento, en consecuencia, no halla este despacho estructurada la nulidad que plantea, en tanto que se ajusta al mandato legal, el cual es reglamentado de igual forma en el reglamento de copropiedad.

Finalmente, otro punto alegado en la solicitud de nulidad del acta de asamblea demandada, es el relacionado con la motivación fundada en necesidades imprevistas o urgentes, para convocar extraordinariamente a los copropietarios, las que reclama debieron ser incluidas en la convocatoria, exponiendo con suficiencia las razones para habilitar la realización de este tipo de reuniones.

Establece el parágrafo 1 del artículo 39 de la Ley 675 del 2001 que "*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*", por lo que de entrada debe indicarse que las irregularidades advertidas por la activa en el acto de enteramiento de los propietarios de la copropiedad no contravienen la norma, porque conforme se ve a folio 09 del expediente digital se advierten cumplidos los requisitos esenciales establecidos por el legislador la convocatoria realizada por un numero plural de propietarios el día 23 de agosto de 2020, la hora, lugar, orden del día, con antelación debida de la celebración de la misma, ritualidades que se iteran, se advierten, fueron cumplidas como paso previo a la celebración de la Asamblea General de Propietarios llevada a cabo el día 01 de septiembre de 2020.

En consecuencia, el acta de la Asamblea aquí objeto de impugnación se observa que, la reunión extraordinaria se realizó dentro del término legal sin contravención de los estatutos ni la normatividad vigente, en cuanto la norma no señala un requisito adicional en el que se expliquen las razones de urgencia para su convocatoria en consecuencia, no se accede a las pretensiones de la demanda.

En razón y en mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de la Ley,

R E S U E L V E.

PRIMERO: **NEGAR** la totalidad de las pretensiones, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia **ARCHÍVESE** el presente proceso con las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

SAO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Por estado No esta fecha se notificó el auto anterior.

Santa Marta, 8 mayo de 2024.

Secretaria, _____.