TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA

Asunto:

Impugnación de actos de asamblea de Miguel Antonio Cuca Suarez contra Conjunto Residencial Iraca P.H..

Exp. 2023-00219-01

Bogotá D.C., doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra el auto de 10 de agosto de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá.

ANTECEDENTES

- Miguel Antonio Cuca Suarez mediante procurador judicial promovió demanda en contra del Conjunto Residencial Iraca P.H., con el fin de que se declare la ineficacia de las decisiones toma en junta de asamblea realizada el 22 de abril de 2023, acta No. 50 notificada el 22 de mayo de 2023, por ir en contravía del reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001.

- Con auto de 10 de agosto de 2023[1], el juzgado de primer nivel decidió rechazar la demanda, de la siguiente manera:

[1] Archivo 8

> *"Revisado el escrito de demanda, junto con sus anexos encuentra el Despacho que no es posible admitirla, toda vez que no se impetró en el término que dispone la ley.*
>
> *Pues bien, se hace necesario precisar que el inciso 2° del art. 90 del C.G.P. establece que la demanda debe ser rechazada "cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla*
>
> *Por su parte el artículo 382 de la misma codificación prevé que la demanda de impugnación de actos de decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado solo podrá proponerse "dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo" so pena de que caduque la acción.*
>
> *En el caso sub judice, la demandante pretende impugnar las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria de propietarios del Conjunto Residencial IRACA, que se llevó a cabo el 22 de abril de 2023, sin embargo, observa el Despacho que la demanda fue radicada el 19 de julio de 2023, fecha para la cual, había fenecido el término previsto en el citado precepto legal.*
>
> *Así las cosas, al no haberse ejercido la acción de manera oportuna y dado que la consecuencia que se impone en este evento es que opere la caducidad, habrá de rechazarse la demanda"*

- Contra dicha decisión se incoó el recurso de reposición y en subsidio de apelación, de los cuales, el horizontal fue resuelto de manera desfavorable y el segundo, concedido en efecto suspensivo con proveído de 1° de diciembre de 2023[2].

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Como sustentación del recurso, el demandante destacó que el 19 de julio de 2023 se radicó la demanda de impugnación de actos de asamblea, el 10 de agosto de 2023 se rechazó la misma, "*A lo cual el juzgado no tuvo en cuenta la ley 675 de 2001"*, que las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma y "*Dentro de un lapso no*

[2] Archivo 13

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…", por tanto, es cierto que la asamblea se llevó a cabo el 22 de abril de 2023; sin embargo, el acta de asamblea fue notificada el 22 de mayo de 2023, es decir, un mes después de haberse efectuado la reunión, por lo que *"el término de caducidad, debe contabilizarse desde la fecha del acto respectivo como lo indica el referido artículo 382 del Código general del proceso; es decir desde el momento en que el acto impugnado fue adoptado por el respectivo órgano de decisión, es decir desde el veintidós (22) de mayo de dos mil veintitrés (2023), toda vez que, el acta es un hecho demostrativo de la asamblea, por lo tanto es necesaria su publicación para su eventual impugnación"*.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar, que el rechazo de la demanda es de plano, cuando: *i)* se presenta sin ningún trámite previo y *ii)* acorde con las causales expresas del inciso segundo del artículo 90 del C.G.P.; con posterioridad, cuando viene como consecuencia de una inadmisión de demanda sin que en el plazo de los cinco días se haya observado lo indicado por el Juez, o, también se puede dar, cuando se ha propuesto la excepción previa de inepta demanda y prospera la misma, sin que dentro del término de tres días siguientes al traslado por secretaría de que trata el artículo 101 y por remisión 110 del C.G.P., no se enmendó la corrección de rigor.

De modo que, sólo procede el rechazo de la demanda cuando se presentan las siguientes causales:

1. La demanda ha sido inadmitida y dentro de los cinco días siguientes a partir de la notificación del auto respectivo, no se corrigieron las fallas observadas por el Juez.
2. Al prosperar la excepción previa de falta de requisitos formales de la demanda y no corregir el demandante las fallas observadas en el término de tres días. (art. 101 numeral 1º C.G.P.)
3. Que el Juez carezca de jurisdicción.
4. Que el Juez no tenga competencia
5. **Cuando el proceso tenga término de caducidad para iniciarlo y aparezca claramente que ya está vencido ese plazo.**
6. Cuando no se agota la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad en los procesos ordinarios y abreviados.

En más, el artículo 82 del C.G.P. determina los requisitos generales que debe contener el libelo de la demanda y adicionalmente los artículos 83 y 84 de esa misma codificación, establecen los requisitos especiales para determinadas demandas, como los anexos obligatorios a presentarse.

Además, el artículo 382 también establece:

> *"La 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.*
>
> *En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas*

allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale…"

Sobre lo particular, conviene recordar que en algunos casos, la ley ha establecido un plazo para el ejercicio de las acciones, por cuanto, solo así se dará certidumbre a la oportunidad con que cuentan las personas para hacer valer sus derechos; caso contrario, no se afianzaría la posición jurídica adquirida por otros, de tal modo que, fuera de ese término consagrado en la ordenamiento jurídico, el promotor se hace merecedor de los efectos que el legislador ha impuesto al acudir a la jurisdicción de manera tardía.

En el caso objeto de estudio, la judicatura de primer nivel rechazó la demanda en razón a que operó la caducidad de la acción, teniendo en cuenta que "*En el caso sub judice, la demandante pretende impugnar las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria de propietarios del Conjunto Residencial IRACA, que se llevó a cabo el 22 de abril de 2023, sin embargo, observa el Despacho que la demanda fue radicada el 19 de julio de 2023, fecha para la cual, había fenecido el término previsto en el citado precepto legal..*", y las razones de inconformidad del apelante radican, en que el término para impugnar los documentos provenientes de actos de asambleas sometidos a registros es, de dos meses, es decir que "*la asamblea se llevó a cabo el veintidós (22) de abril de dos mil veintitrés 2023, sin embargo el acta de asamblea fue notificada a mí mandate vía correo electrónico el veintidós (22) de mayo de dos mil veintitrés (2023), un mes después de haberse efectuado la asamblea*", por lo tanto el plazo se empieza a contabilizar a partir del 22 de mayo de 2023.

Una vez revisado el plenario, se tiene que la asamblea general ordinaria objeto de impugnación se adelantó el 22 de abril de 2023 y la demanda se presentó hasta el 19 de julio de esa misma anualidad, por lo que, salta al

rompe que la parte actora no hizo uso del derecho de acción de manera oportuna, esto es, hasta el 22 de junio de 2023. Sobre el tema en comento, la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, consideró:

> [3]*"La redacción de la mencionada regla aleja la arbitrariedad atribuida al funcionario tutelado, por cuanto, sin duda de ella emerge, como acertadamente lo concluyó el juzgador ad quem, que el lapso para ejercitar la acción ordinaria en comento, inicia a contar desde la data en la cual se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida, sin importar, según la nueva legislación, el día de su publicación."*

De forma tal que, no le asiste razón al apelante cuando predica que la caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea debe contabilizarse desde que se publicita la respectiva acta, por el contrario, ese término para ejercitar el aparato judicial se contabiliza a partir del día en que se tomó la decisión sobre la que se presenta discordia, puesto que [4]"*el lapso para ejercitar la acción ordinaria en comento, inicia a contar desde la data en la cual se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida, sin importar, según la nueva legislación, el día de su publicación"*, máxime cuando se destaca del libelo genitor, que el demandante asistió a la celebración de la asamblea.

Con todo, hay lugar a **confirmar** el auto apelado de procedencia y referencia anotadas.

Por las anteriores consideraciones, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito de Cundinamarca.

---

[3] Sentencia de 15 de febrero de 2017, Ref. Exp. º 11001-02-03-000-2017-00282-00
[4] CSJ STC1811-2017, 15 de febrero de 2017 Rad. No. 11001-02-03-000-2017-00282-00 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto de 10 de agosto de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:
Orlando Tello Hernandez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **65c61e733a2c7e24c4e427789fab71c741e022bd5db56f9110073fb4fd640445**
Documento generado en 12/03/2024 02:20:33 PM

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