



Auto N° 537

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2.023)

Rad. 76001 31 03 008 2023 0010900

Revisada la presente demanda VERBAL de impugnación de actos de asamblea instaurada por Carlos Arturo Castaño Quiroga contra Parcelación Valle Verde – Propiedad Horizontal, el Despacho advierte que la pretensión de la misma descansa en la inconformidad del impugnante con respecto a la aprobación de presupuesto y el valor de la cuota de administración para el año 2023 consignados en el acta de la reunión del 25 de febrero de la anualidad que avanza.

Frente al anterior planteamiento, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 382 del CGP el cual consagra: “[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 (...) (Subrayado por el Despacho).

De la anterior preceptiva se desprende que el legislador ha dado un tratamiento diferente a la acción de impugnación de actos de asamblea, según se trate de actos sometidos o no a la formalidad registral, siendo en ambos casos el término de caducidad de dos meses, contados en el primer caso, desde el momento de su inscripción, y en el segundo, a partir de la fecha de la reunión en la cual las decisiones hayan sido adoptadas. Es decir, hay actos que deben ser dotados de publicidad por ser considerados del interés de terceros y otros sólo son de trascendencia interna y no requieren de registro.

Bajo los anteriores presupuestos y revisada la demanda y sus anexos se encuentra acreditado que el 25 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Asamblea General de

copropietarios de la Parcelación Campestre Valle Verde a fin de atender y deliberar sobre el Informe del Consejo de Administración y Administración desde mayo a diciembre 2022, informe del revisor fiscal del año 2022, la aprobación de Estados Financieros del año 2022, presentación y aprobación del presupuesto y cuota de administración del año 2023, la elección del Consejo de Administración (vigencia 2023 a 2024), elección Comité de Convivencia y otros (vigencia 2023-2024), nombramiento Comité ambiental y brigada de emergencia y el nombramiento de Revisor Fiscal; siendo desaprobado el presupuesto y la fijación de la cuota de administración para el año 2023 por un quorum del 9.94%.

Ahora bien, la inconformidad del demandante no estriba en el acto de elección del Revisor Fiscal, que dicho sea de paso, sí debe ser registrado conforme lo dispone el artículo 8 de la ley 675 de 2001, sino en la aprobación del presupuesto anual y el valor de las expensas comunes, lo cual no requiere de registro pues sólo interesa al fuero interno de la copropiedad, de allí que el derecho a impugnar nace, surge o emerge a partir de la fecha de la adopción de la decisiones, es decir, el 25 de febrero de la anualidad que avanza, por lo que efectuado el conteo del término de los dos meses, este feneció el 27 de abril del año en curso, resultando palmaria la caducidad de la acción de impugnación del acto de la Asamblea Ordinaria, conforme lo dispuesto por el Código General del Proceso.

Por consiguiente, la presente demanda al no consultar la normatividad establecida para este tipo de acciones, deberá imponerse su rechazo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, el cual señala *“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”* (Subrayado por el Despacho).

Por lo antes expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR la caducidad de la acción de impugnación de

Referencia: Proceso impugnación de actos de asamblea
Demandante: Carlos Arturo Castaño Quiroga
Demandados: Parcelación Valle Verde –Propiedad Horizontal
Rad. 760013103008202300010900

actos de Asamblea Ordinaria de copropietarios.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se **RECHAZA** la presente demanda por CADUCIDAD DE LA ACCIÓN conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

CUARTO: CANCELESE su radicación y anótese su salida.

NOTIFIQUESE
LEONARDO LÉNIS
JUEZ 1
760013103008-2023-00109-00