

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Analizado el introductorio y sus anexos, se observa que la impugnación del acto de asamblea que se demanda, se contrae a las decisiones tomadas el día 13 de diciembre de 2017, en la Asamblea del CONDOMINIO LA HERENCIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, reunida en sesión extraordinaria, en la que según la demanda se aprobó una reforma al reglamento de propiedad horizontal para cambiar la destinación residencial de la copropiedad y autorizar el uso comercial hotelero de los bienes privados y comunes, acta que fue protocolizada el día 3 de noviembre de 2023, mediante la escritura pública 3551 de la Notaría Tercera de Armenia, y que fue inscrita en la oficina de registro el día 15 de noviembre de 2023 (ver pdf 006Anexo2 ANOTACION: Nro 005).

Indicado lo anterior, se observa en el expediente que la demanda fue presentada el 16 de enero del año que avanza, tal como se desprende del correo, de donde se desprende que el término para presentar la demanda se venció el 15 de enero de los corrientes.

CONSIDERACIONES

TERMINO PARA INTERPONER LA DEMANDA

El inciso primero del artículo 382 del Estatuto Procesal vigente, reza:

*“... 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...”.* Resaltos fuera de texto.

En cuanto al registro de las reformas al reglamento de propiedad horizontal, el artículo 51 numeral 9 de la Ley 675 de 2001, preceptúa:

“...ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica...”
(Negrilla fuera de texto)

COMPUTO DE TERMINOS

Para el cómputo de términos, el inciso séptimo del artículo 118 del Código General del Proceso, establece:

“... Cuando el término sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año. Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año. Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente.

*En los términos de **días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial** ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado.”.*

Sobre el particular ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en auto del 22 de agosto de 2017, Radicado número 11001-02-03-000-2017-00513-00, Magistrado Ponente, doctor LUIS ALONSO RICO PUERTA:

“... Ahora, la inconformidad que hoy corresponde atender, reclama -sin discutir los hitos tenidos en cuenta por el Magistrado Sustanciador- que para el cómputo del término legal es preciso considerar los periodos de vacancia judicial. (...)

En efecto, según los lineamientos de la preceptiva referenciada, «Cuando el término sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año», agregando a manera de previsivas y razonables pautas de flexibilización de tan contundente mandato, las siguientes, exclusivamente: (i) «Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año» y; (ii) «Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente».

Por su parte y de forma diferenciada en lo que refiere a los términos de días, la norma en estudio sí se ocupa de prescribir que «no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado».

Permite lo anterior concluir que la supresión de los días en los que no están disponibles los despachos judiciales, es exclusivo comedimiento del legislador para el cálculo de los términos

previstos en jornadas, y por ende, no extensible a los plazos de meses y años, que como se indicó, por vía de principio, se computan fatalmente según el calendario.”

Se tiene entonces, que la demanda objeto de estudio, se presentó el día 16 de enero de 2024¹, siendo extemporánea, pues los términos que consagra el Estatuto Procesal General son perentorios y de estricto cumplimiento; por lo que es claro que para la presentación de la demanda el incoante contaba con (2) meses a partir de la inscripción de la reforma al reglamento de propiedad en los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles que hacen parte de dicho régimen (que fue inscrita en la oficina de registro el día 15 de noviembre de 2023 (ver pdf 006Anexo2 ANOTACION: Nro 005), término que no ofrece ninguna duda, ni interpretación diferente; los cuales vencieron el 15 de enero de 2024. (art. 51-9 Ley 675 de 2001).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda para proceso verbal- IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA; formulada por ANTONIO MARÍA CLARET RESTREPO, contra LA HERENCIA PROPIEDAD HORIZONTAL, por configurarse el fenómeno jurídico de la caducidad.

SEGUNDO: Se reconoce personería para actuar como apoderado judicial del demandante al abogado JAIME ORTEGA RODRÍGUEZ, en los términos del poder conferido

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
María Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **e13ba14574a8167ea6d5cb693fd9d23c0fa2c632e55abfae17c3301985b87c21**

Documento generado en 31/01/2024 04:30:51 AM

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

¹ Ver correo archivo 002