



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C, 30 MAR. 2023

RADICACIÓN: 2020 - 00252
PROCESO: Impugnación de Actas de Asamblea

Ingresó el proceso al Despacho pendiente de resolver las excepciones previas formuladas por la parte demandada, como a continuación sigue.

Pues bien, el apoderado de la parte demandada, dentro del término de contestación allegó escrito formulando las excepciones de caducidad de la acción e inepta demanda.

*De la caducidad, refiere que el inciso segundo del artículo 49 de la Ley 675 de 2.001 prescribe que la impugnación de las decisiones de asamblea general de propietarios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal, previendo que el ejercicio de dicha acción ha de procurarse por los propietarios de bienes privados, entre otros, se debe ejercer a más tardar dentro de los **dos meses siguientes a la comunicación o publicación del acta de asamblea**. Que la decisión de la asamblea contenida en el Acta que se pretende censurar por esta vía, fue conocida por sus representado el día **24 del mes de febrero 2020**, fecha en la que se llevó a cabo la asamblea, incluso manifiesta que estaba en el comité de revisión del acta, razón por la cual la oportunidad para impetrar la demanda feneció el **24 de agosto de 2.020**, por la inactividad del hoy demandante, entendiéndose que el plazo de dos meses es calendario contado a partir de la fecha en la que se celebró la asamblea, y transcurrido ese tiempo opera el fenómeno jurídico de la caducidad. Que la anterior demanda, fue sometida a reparto el día **20 de septiembre de 2020**, lo que considera ha operado el fenómeno de caducidad*

Inepta demanda, en el presente, existe indebida formulación y acumulación de pretensiones, pues aduce, que por previsión legal existen decisiones que exigen una mayoría especial como el cambio de régimen de la propiedad horizontal y otras que requieren mayoría simple como la aprobación de un presupuesto para una vigencia futura, razón por la cual las pretensiones de la demanda son un despropósito que pretende arrasar, incluso, las decisiones que no es objeto de contienda y que se dieron con sujeción a la normativa vigente.

Para resolver se considera,

*De la lectura de la demanda, y su contestación, puede determinarse que el acta que se encuentra en censura corresponde a lo anotado en celebración de Asamblea de Copropietarios de la Propiedad Horizontal del Edificio Alsacia, celebrada el **24 de febrero de 2020**, que el inciso 1º del artículo 382 del Código General del Proceso: "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...".*

*De acuerdo con esta disposición, el término de caducidad de la acción es de dos meses contados a partir del acto respectivo, lo que significa que la oportunidad para demandar concluía el **24 de abril de 2020**, no obstante, los términos judiciales se encontraban suspendidos con ocasión a la declaración de emergencia sanitaria, por la ocurrencia de la Pandemia COVID-19, lo cual mediante decreto 564 de 2020 efectuó precisiones respecto a la suspensión de términos de prescripción y caducidad, en virtud de la cual había que colegirse que el cómputo del término de caducidad fue suspendido desde el **16 de marzo de 2020 y hasta el 30 de junio del mismo año**.*

*Así las cosas, y como quiera que entre tanto los términos judiciales estuvieron suspendidos, el término de caducidad también quedó interrumpido, es decir, a la fecha en que se suspendieron los términos habían corrido algo menos de un mes, es decir, el periodo comprendido entre el 24 de febrero de 2020 al 15 de marzo de 2020; lo que significa que a partir de la fecha de reanudación de los términos judiciales, (1 de Julio de 2020), quedaría un periodo de algo más de un mes, sin embargo la radicación de la demandada, tuvo ocasión solo hasta el **07 de septiembre de 2020**, lo que significa que, por mucho, la oportunidad para interponer la presente demanda, ya había vencido.*

Cabe señalar que, los señalamientos de las partes, respecto a la fecha de las aclaraciones al acta en censura, no puede tenerse en cuenta para el conteo de caducidad, toda vez que la norma es precisa, que no da lugar a interpretaciones distintas, que el mismo debe contabilizarse desde la fecha del acto mismo o celebración del acta.

*Ahora bien, el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 establecía: “El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.” **Inciso que derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012.***

*Es clara la modificación que introdujo el Código General del Proceso que en el tema viene rigiendo desde el año 2014, fecha en que empieza a regir, donde además establece que dichas decisiones pueden ser impugnadas **en el término de 2 meses contados a partir de la celebración de la asamblea respectiva**, quedando establecido que lo que se impugna es la decisión como tal, no el acta. La norma a aplicar es la que contempla el código general del proceso, no siendo de recibo las posturas de las partes por cuanto el acta demandada tuvo algunas correcciones, que a propósito fueron solicitadas por el demandante, y que en realidad no cambian las decisiones allí tomadas. Por lo anterior, y como quiera que es evidente que a la fecha en que se interpuso la presente demanda, ya se*

había configurado el fenómeno de la caducidad, así se declara y se relevará del estudio de las demás excepciones formuladas.

Así las cosas, este Despacho dispone:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de caducidad formulada por la parte demandada. En consecuencia, se da por terminado el presente proceso, de conformidad con el escrito obrante en el expediente y de lo regulado en el artículo 382 del CPG, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no advertirse temeridad.

TERCERO: Una vez cumplido lo anterior, procédase al archivo de las diligencias, dejando las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 041	De Hoy 31 MAR 2023
A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ SECRETARIO	