

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EXPEDIENTE: oficio No. 2239 del 25 de octubre de 2019.**

En atención al requerimiento contenido en el oficio de referencia, remitido por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, y una vez revisado el informe secretarial que precede, ofíciase al aludido estrado judicial informándole que para el proceso 2014-00215, no existe depósito judicial pendiente de pago o conversión y consignado a órdenes de este juzgado.

Concomitante con lo anterior, el Despacho por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice el respectivo traslado en la página web del Banco Agrario de Colombia del proceso 2014-00215, con el fin de ponerse a disposición del reseñada Oficina Judicial.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. 21 de abril de 2021____ Notificado por anotación en ESTADO No. __55__ de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EXPEDIENTE: oficio No. 2021-01-045883 (nuestro proceso 2019-684)**

En atención al requerimiento contenido en el Oficio de referencia, remitido por la Superintendencia de Sociedades, visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el reporte de títulos que precede, el Despacho de conformidad con el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 y por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice la respectiva conversión de los depósitos judiciales No. 400100007585301 y 400100007585302 relacionados en el informe secretarial que antecede y existentes para el proceso 2019-00684, con el fin de ponerse a disposición del reseñada Superintendencia para el expediente 78.670 y número de cuenta 110019196108-02046078670.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. <u>21 de abril de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>55</u> de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EXPEDIENTE: oficio No. OCCES21-AA00113 del 4 de marzo de 2021**

En atención al requerimiento contenido en el Oficio de referencia, remitido por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el reporte de títulos que precede, el Despacho por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice la respectiva conversión de los depósitos judiciales No. 400100007866327, 400100007892927, 400100007912244, 400100007941937 y 400100007964439 relacionados en el informe secretarial que antecede y existentes para el proceso 2011-00346, con el fin de ponerse a disposición de la reseñada sede judicial.

Concomitante con lo anterior, el Despacho por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice el respectivo traslado en la página web del Banco Agrario de Colombia del proceso 2011-00346, con el fin de ponerse a disposición del reseñada Oficina Judicial.

Una vez efectuado lo anterior, comuníquese a la aludida entidad bancaria y despacho judicial, lo aquí realizado.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. <u>21 de abril de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>55</u> de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EXPEDIENTE: aviso reorganización No. 415-00049 del 18 de marzo de 2021**

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, líbrese oficio a la Superintendencia de Sociedades y al liquidador, poniéndole en conocimiento que en esta sede judicial no existe proceso ejecutivo alguno adelantado contra GRUCOL GRUPO CONSTRUCTOR S.A.; No obstante adviértasele que bajo el radicado 110013103008201500694 se conoció y resolvió un conflicto de competencia, asignando la competencia a la Superintendencia de sociedades.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. <u>21 de abril de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>55</u> de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**EXPEDIENTE: oficio No. OCCES20-CH-376 del 11 de diciembre de 2020**

En atención al requerimiento contenido en el Oficio de referencia, remitido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el reporte de títulos que precede, el Despacho por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice la respectiva conversión de los depósitos judiciales que existen a órdenes de este despacho, para el proceso No. 2017-00164 y por un valor total de \$90.805.4674,31 relacionados en el informe secretarial que antecede, con el fin de ponerse a disposición de la reseñada sede judicial.

Concomitante con lo anterior, el Despacho por ajustarse a derecho ordena que por Secretaría, se realice el respectivo traslado en la página web del Banco Agrario de Colombia del proceso 2017-00164, con el fin de ponerse a disposición del reseñada Oficina Judicial.

Una vez efectuado lo anterior, comuníquese a la aludida entidad bancaria, al despacho judicial y al abogado de la parte demandada, lo aquí realizado.

Notifíquese,

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. <u>21 de abril de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>55</u> de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**

**REFERENCIA : Impugnación de Actos de Asamblea**  
**DEMANDANTE : Fanny Cruz Amaya**  
**DEMANDADA : Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H.**  
**RADICACIÓN : 2019-00318**

Bogotá, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Evacuadas las etapas pertinentes se impone al Despacho proferir la decisión de instancia dentro del proceso de la referencia. Con tal fin se evocan estos,

**I. ANTECEDENTES**

1.1 Fanny Cruz Amaya, actuando a través de apoderada judicial, presentó demanda de Impugnación de actos de asamblea contra el Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H., para que se decrete la nulidad de las decisiones adoptadas por la asamblea de propietarios llevada a cabo el 3 de marzo de 2019 y consecuentemente, se declare la ilegalidad del nombramiento del Consejo de Administración que se realizó en dicha oportunidad.

1.2 Como fundamentos fácticos de sus pretensiones se adujeron los hechos que se compendian a continuación:

Que de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de fecha 6 de mayo de 2019, expedido por la alcaldesa local de ENGATIVA, se da constancia de la existencia DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE CAMPO VI-I ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 65 B # 68-52 DE BOGOTÁ y se acredita que mediante acta de consejo de administración de fecha 2 de abril de 2013 se eligió al señor WILSON FELIPE BUITRAGO CARREÑO como su administrador.

Que la demandante FANNY CRUZ AMAYA, es propietaria de la casa 29 del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE CAMPO VI-I P.H. Ubicada en la calle 65 B # 68-52 de Bogotá.

Que por medio de convocatoria de fecha 14 de febrero de 2019, el administrador del conjunto residencial TORRE CAMPO VI-I ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL convocó a los copropietarios de los inmuebles que lo conforman, para participar en la asamblea general ordinaria de copropietarios, fijada para el día 3 de marzo de 2019.

Que el 3 de marzo de 2019, se llevó a cabo la asamblea general ordinaria de copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE CAMPO VI-I ETAPA P.H.

Que el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE CAMPO VI-I ETAPA P.H. se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamento de propiedad horizontal se constituyó mediante la escritura pública número 1503 de fecha 14 de marzo de 2002, de la notaría 20 de Bogotá, misma que fue aclarada mediante la escritura 3365 de fecha 4 de junio de 2002 de la misma notaria.

Que la asamblea general de copropietarios se inició con la verificación del quorum, la cual según el punto 1 del acta se dio con 77.5440% del coeficiente de los asistentes (156), pero infortunadamente no se tuvo en cuenta que las unidades que representaban los asambleístas correspondían al 100% de cada unidad, lo cual es abiertamente ilegal y atenta contra lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto (Art. 58 del capítulo X. DE LA ASAMBLEA GENERAL y de la ley 675 de 2001) donde se determina que la participación y voto de cada propietario, equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Que el parágrafo segundo del mencionado artículo del reglamento reza que *"Cuando varias personas sean, o lleguen a ser dueñas de una unidad privada, los interesados deberán asignar una sola persona que los represente en ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiese acuerdo se nombrará conforme a lo dispuesto en la ley 95 de 1890"*.

Que GLORIA MARITZA SANTOS VARGAS es propietaria de la casa 34, no obstante en la asamblea solo participo la señora IRENE VARGAS, quien no contaba con poder o mandato de la señora GLORIA MARITZA SANTOS VARGAS; así considera que no se encontraba representada en legal forma para la reunión de asamblea de propietarios y la votación para tomar decisiones es inválida.

Que ANGIE LIGIA RIVERA VEGA A., BETTY PEREZ VERGARA y MAGDALENA BLANCO PEREZ son propietarias de la Casa 31, no obstante tan solo participo en la asamblea la señora MAGDALENA BLANCO PEREZ, quien no contaba con poder o mandato de la señora BETTY PEREZ VERGARA, por lo que considera que dicha propiedad no se encontraba representada en un 100% por todos sus propietarios y para la reunión de asamblea de propietarios la votación para tomar decisiones.

Que GLORIA CONSUELO RODRIGUEZ CARO y LUZ MARIA CARO TRIANA son propietarias de la Casa 32, no obstante a la asamblea solo acudió la señora GLORIA CONSUELO RODRIGUEZ CARO, quien no contaba con poder o mandato de la señora LUZ MARIA CARO TRIANA.

Que JORGE ALFONSO DUARTE y LILIA GODOY DE DUARTE son propietarios de la Casa 24 y tan solo participo en la asamblea por poder la señora FANNY CRUZ. Quien no contaba con poder o mandato de la señora LILIA DUARTE DE GODOY.

Que ESPERANZA RIVERA PAEZ es propietaria de la casa 26, no obstante tan solo participo en la asamblea por poder otorgado al señor ALFREDO RIVERA, quien no contaba con poder o mandato de la señora AURA MARIA ROMERO DE GARZON, propietaria del garaje # 8, quien también forma parte integral de la casa 26 y su coeficiente de copropiedad está incluido en el reglamento para la mencionada unidad residencial.

Que en el punto 1. del orden del día se pudo apreciar que hubo controversia entre los asambleístas del orden en que se debía llevar a cabo esta reunión donde se menciona que cada persona participante de esta reunión podía contar hasta con 5 poderes incluyendo el suyo que lo habilitaban para votar las decisiones de asamblea, lo anterior de conformidad con lo señalado en el parágrafo 3 del art. 58 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, y de la forma como se votó este punto se concluye, que los asambleístas votaron sin tener control del máximo de votos que representaban, como tampoco se llevó a cabo con el coeficiente real de propiedad perteneciente a cada unidad residencial y/o comercial que lo conforma, solo se indica en el acta: *"La votación para la modificación del orden del día es aprobada con 105 votos que corresponden al 51.4150% Y no es aprobada con 50 votos que corresponden 24.8120%. Quedando así aprobado de acuerdo a la votación de los asambleístas."*

Que el administrador del conjunto, dentro del punto de informe de administrador, solicita hacer lectura del reglamento de propiedad horizontal, por cuanto se encuentran dos personas representando el inmueble 1-401. Para advertir a los asambleístas que cada propietario no podrá designar más de un representante, para asistir a la asamblea, cualquiera que sea el número de inmuebles que posea, por lo que solicitó que se invalide uno de los dos poderes. Situación que demuestra que la reunión de asamblea de copropietarios del conjunto TORRE CAMPO VI-I P.H. se llevó a cabo sin verificar la información de los copropietarios que lo conforman y su representación en un 100% de conformidad con los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que así lo acrediten.

Que en el punto 7. del nombramiento de consejo de administración del conjunto TORRE CAMPO VI. P.H. se llevó a cabo por planchas presentadas y al someter a votación de los asambleístas la misma se efectuó de la siguiente forma: *'Bueno la*

plancha número 1 con un total de 86 votos con un porcentaje coeficiente del 42. 1.80%. La plancha número 2 con un total de 65 votos con un porcentaje coeficiente de 32.38.60%. Para un total de 152 votos con un coeficiente DE PARTICIPACIÓN de 75.30.40%"; lo cual indica que la votación para tomar decisiones de asamblea se realizó con un coeficiente de copropiedad irreal de los de asambleístas o de sus representados y por ende esta decisión es ilegal y nula por no ajustarse al reglamento interno de la copropiedad. (Art.77 y 78) y la ley 675 de 2001. Además, casi la mayoría de los miembros del consejo de administración nombrados en la reunión, no cuentan con el 100% de la unidad que representan, o el aval, autorización o mandato de los demás copropietarios que la conforman, tal es el caso particular de los consejeros designados: JIANETH MARTIN Casa 30, JORGE MANRIQUE Torre 1.-302, ALBERTO ARIAS Torre 6.-203 y OSCAR RUBIANO Casa 36.

Que en el punto 9 de aprobación de estados financieros de 2018 la votación se llevó de la siguiente manera: "EL presidente lee los resultados: la aprobación de los estados financieros 2018. Se aprobó con un total de 86 votos con un porcentaje coeficiente de 42.53%, no aprobó 28 votos con un porcentaje de coeficiente de 14.4310%, para un total de 114 votos con un porcentaje de 53.9356%. AL QUORUM y se aprueba", por lo que considera que esta votación no se ajusta al porcentaje de coeficiente real que participó en dicha asamblea.

Que en el punto 11. De la presentación y aprobación del presupuesto, se realizó de la siguiente forma y en el acta quedo consignada de la siguiente manera: "Somemos a votación 1 para cambio del régimen contributivo y se mantiene el 6% y 2 para aumento al 10% y no tenemos beneficios ni con el salón ni nos cambiamos al régimen bueno. Incluyamos la propuesta del señor como número 3 y ya se sometió a mano alzada porque el quórum se va ir y tocaría realizar otra asamblea, entonces sometámoslo a votación 1 para seguir como íbamos y 2 para aumentar al 10%, personas verificadoras de los votos, los que quieran, ¿quién más va a repetir la verificación de votos? 3 listo ya. Por favor tengan levantada la mano las personas que van a depositar el voto, ya ¿hay verificación de votos y todo? Listo señores les hago lectura del conteo de votos. Dice así: aprobación del presupuesto se llevó a aprobación y el resultado es el siguiente, el primero de aumento del 6% y cambio de régimen a contributivo para un total de 108 votos con un porcentaje coeficiente de 53.8140%. En la opción dos el aumento del 6% más el 4% para un total del 10% y eliminar cualquier tipo de evento que tengan el conjunto con un total de 6 votos con un porcentaje de coeficiente de 2.989%. El total de 115 votos y porcentaje de 57.29.60% y queda aprobado el presupuesto."

Que el acta de asamblea fue fijada en la cartelera del conjunto residencial TORRE C:AMP0 VI ETAPA P.H., el día 27 de marzo de 2019, y para acreditar este hecho en legal forma, el secretario asignado para la reunión ordinaria de asamblea de copropietarios del conjunto demandado señor LUIS ARIAS, mediante comunicación certificada de fecha 6 de mayo de 2019, requirió al administrador del conjunto, para

que certificara la información correspondiente a la fijación y des fijación del acta de asamblea, la cual a la fecha no ha sido respondida.

## **II. TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida por auto del 19 de junio de 2019 y el Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H. se notificó por aviso de la demanda, contestando la misma dentro del término de traslado, proponiendo las excepciones de mérito que denomino como “caducidad de la acción” y “legitimidad de cada una de las decisiones tomadas en la asamblea” (fls. 245 a 247).

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P. y no existiendo prueba que practicar, en proveído del 11 de septiembre de 2019 se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión; oportunidad dentro de la cual la accionante manifestó que no es posible contar el término de caducidad de que trata el artículo 382 del C.G.P. a partir de la realización del acto, pues fue hasta pasados dos meses de la realización de la asamblea que se tuvo acceso al acta de la asamblea, misma que cumple la finalidad de acreditar el desarrollo y las decisiones de la asamblea celebrada.

Por su parte, la demandada señaló que la Ley es clara en determinar que el término de caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea es de dos meses contados a partir de la fecha del acto respectivo y no de la publicación del acta que da cuenta de ella.

## **III. CONSIDERACIONES**

### **3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES.**

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad para ser partes y comparecer al proceso, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política, artículos 20, 75 a 84 y siguientes del Código General del Proceso).

En efecto, la demanda está adecuada a las exigencias del Código General del Proceso, la parte tanto demandante como demandada son hábiles y con capacidad para comparecer al proceso, la demanda reúne todos los requisitos legales y, por último, la competencia para conocer de este asunto está radicada en cabeza de éste Despacho judicial.

### **3.2 PROBLEMA JURÍDICO**

De conformidad con la situación fáctica que se trajo a colación dentro de este asunto, corresponde a este Despacho determinar en primer lugar si la excepción que denomino la parte actora como “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN” se encuentra llamada a prosperar y en caso negativo, entrar a pronunciarse sobre la validez de la asamblea de copropietarios del Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H. que se llevara a cabo el 3 de marzo de 2019.

### 3.3 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

#### 3.3.1 LA CADUCIDAD

La caducidad consiste en la determinación de plazos establecidos por la ley para el ejercicio de una acción o de un derecho; este fenómeno extintivo que se presenta cuando no se ha ejercitado un derecho dentro del término fijado por el legislador para ello, permite presumir la falta de interés de las partes para la reclamación de sus derechos, principalmente del demandante que deja transcurrir y vencer los plazos fijados en aquella sin iniciar el proceso.

Al respecto, la institución jurídica de la “caducidad”, es descrita por el Diccionario de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, como:

*“Lapso que produce la pérdida o extinción de una cosa o de un derecho. Efecto que en el vigor de una norma legal o consuetudinaria produce el transcurso del tiempo sin aplicarlas, equiparable en cierto modo a una derogación tácita. Ineficacia de testamento, contrato u otra disposición, a causa de no tener cumplimiento dentro de determinados plazos. **Cesación del derecho a entablar o proseguir una acción o un derecho, en virtud de no haberlos ejercitado dentro de los términos para ello**”.*

*“La caducidad proviene de diversas causas: la de las Leyes, del desuso; la de costumbre, por práctica distinta o por simple falta de aplicación durante mucho tiempo; la de acciones y recursos, por no tramitarlos; en otros casos, por el cumplimiento de los plazos establecidos en las leyes. En esta última hipótesis resulta más propio hablar de prescripción extintiva...”. (Negritas ajenas al texto).*

Desde el punto de vista procesal se ha definido como la *“institución jurídico procesal a través del cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se halla en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico. En esta medida, la caducidad no concede derechos subjetivos, sino que por el contrario apunta a la protección de un interés general. La caducidad impide el ejercicio de la acción, por lo cual, cuando se ha configurado no puede iniciarse válidamente el proceso”.*<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sent. Corte Constitucional. C-832 del 8 de agosto de 2001 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

La misma Corporación ha precisado lo siguiente:

"Consiste la caducidad en el fenómeno procesal de declarar extinguida la acción por no incoarse ante la jurisdicción competente dentro del término perentorio establecido por el ordenamiento jurídico para ello. Opera la caducidad ipso jure, vale decir que el juez puede y debe declararla oficiosamente cuando verifique el hecho objetivo de la inactividad del actor en el lapso consagrado en la ley para iniciar la acción. Este plazo no se suspende ni interrumpe, ya que se inspira en razones de orden público, lo cual sí ocurre en tratándose de la prescripción civil, medio éste de extinguir las acciones de esta clase"<sup>2</sup> (Subrayado por el Despacho)

Así, la caducidad extingue la acción, pues deviene de un término establecido en la ley positiva para la realización de un acto jurídico, el cual no contempla la posibilidad de ser ampliado, de suerte que el término fijado para su ejercicio indica el límite de tiempo dentro del cual debe, perentoriamente, intentarse una acción o ejercerse un derecho, por ello se afirma que la caducidad es de orden público.

Entonces, es la ley la que se encarga de determinar establecer los plazos para el ejercicio de ciertas acciones o para el cumplimiento de algunos actos, señalando expresamente su término de caducidad, como es el caso de la impugnación de la maternidad y paternidad legítima, de la impugnación de actos de asamblea y de algunas acciones posesorias, etc.

### **3.3.2 DE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA**

En el caso particular de la impugnación de decisiones de la asamblea de copropietarios de las Propiedades Horizontales, señalaba el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 que *"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<sup>3</sup> del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen."* Subrayado por el despacho.

No obstante lo anterior, con la entrada en vigencia del Código General del Proceso se derogó parcialmente dicha disposición en cuanto al momento en que se debería empezar a contar el término de caducidad de la acción. En efecto, el actual estatuto procesal dispone en su artículo 382 que:

---

<sup>2</sup> Sent. Corte Constitucional. T-433 de 1992. M.P. Simón Rodríguez Rodríguez.

<sup>3</sup> Artículo 194. Acciones de Impugnación interposición y Trámite. Las acciones de impugnación previstas en este Capítulo se intentarán ante los jueces, aunque se haya pactado cláusula compromisoria, y se tramitarán como se dispone en este mismo Código y, en su defecto, en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil para los procesos abreviados.

*“ 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.  
(...)”*

Al efecto, señalo la Corte Constitucional en sentencia C-190 de 2019 (decisión en la que se estudió una demanda de inconstitucionalidad contra la citada norma y se declaró inibida por ineptitud sustantiva de la demanda), que:

*“47. En tercer lugar, para el accionante esta nueva regulación entra en contradicción con el artículo 47 de la Ley 675 de 2001<sup>[12]</sup>, que establece que las decisiones que se adoptan por las asambleas generales en el marco del régimen de propiedad horizontal deben constar en acta, suscrita por el presidente y el secretario, la cual debe publicarse en un término no superior a 20 días hábiles contados a partir de la celebración de la reunión. Como ambos términos, el de la impugnación y de la elaboración del acta corren de forma simultánea, en su concepto, se limita el acceso a la administración de justicia y al debido proceso.*

*48. Así, como bien lo señalan varias intervenciones<sup>[13]</sup>, el cargo se funda en razones que no son ciertas, porque la existencia del acta de copropietarios no impide demandar las decisiones que se adoptaron en la asamblea. En efecto, de acuerdo con el artículo 90 del Código General del Proceso, el demandante puede solicitar a la autoridad judicial en la demanda, una copia del acta que contiene la decisión que quiere impugnar y que no le ha sido entregada<sup>[14]</sup>.*

*49. Contrario a lo sostenido por el accionante la disposición demandada no somete la admisibilidad de la demanda a que se aporte copia del acta en la que conste la decisión que se pretende impugnar. Aunado a esto, la Corte destaca que el Ministerio Público y la Universidad Sergio Arboleda advierten que la Ley 675 de 2001 en el párrafo del artículo 47, contiene una medida para acceder a las actas que se deniegan en los siguientes términos: “Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.”<sup>[15]</sup>.”(subrayado fuera de texto)*

Es dable concluir que conforme a la normatividad que entró en vigor con el C.G.P. desde el 1 de enero de 2014, el ejercicio oportuno para impetrar acciones como la presente, es de dos meses, que deberán computarse desde el momento de realizarse el acto objeto de la impugnación, so pena de verse afectado por el fenómeno de la caducidad; pues independientemente de que exista el acta de la asamblea o no, lo que se reprocha o cuestiona no es el acta en sí, sino las decisiones que se tomaron en la asamblea de copropietarios.

### **3.4 CASO CONCRETO**

Aplicado el anterior marco conceptual al caso que concita la atención de este despacho de forma prematura se advierte la necesidad de negar las pretensiones de la demanda, en la medida que es incuestionable el acaecimiento del fenómeno

extintivo de la acción, aunado a que los fundamentos planteados en los alegatos de conclusión carecen de respaldo jurídico que hagan viable su prosperidad, lo cual conlleva su fracaso, conforme se explica a continuación.

El extremo actor persigue mediante la presente acción la anulación de las decisiones adoptadas en la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H. que se llevará a cabo el 3 de marzo de 2019, pues a su sentir se incurrió en un indebido cálculo del quorum deliberatorio y decisorio dentro de la misma; no obstante lo anterior, se evidencia que aun cuando el término de caducidad para presentar la demanda acaeció el 3 de mayo de 2019, esta se radicó hasta el 23 de mayo siguiente (fl. 179).

Por ello, si la demanda se radicó sólo hasta el 23 de mayo de 2019, es indudable que para esa data ya había sobrevenido la caducidad de la acción, pues como se ha dicho en reiteradas ocasiones, el término de caducidad una vez iniciado no se suspende ni interrumpe, ya que se inspira en razones de orden público.

Ahora, el demandante justifica su inactividad en razón a que existió una tardanza en la publicación del acta de la Asamblea y su imposibilidad de acceder a la misma dentro de un término prudencial y oportuno

Con relación a este argumento, no puede perderse de vista que aunque el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 establece que *“las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.”*, lo cierto es que la suscripción del acta que da cuenta del desarrollo de la asamblea no se encuentre prevista como un condicionante de la existencia jurídica de las decisiones adoptadas en la misma, ello si, sin perjuicio del tratamiento especial que tienen las decisiones sometidas a registro.

En efecto, lejos de condicionarse la existencia de la decisión o del acto de la asamblea, a la suscripción del acta, en la normativa sobre propiedad horizontal se establece que el acta de la asamblea sirve para certificar o hacer constar las decisiones y el desarrollo de la asamblea celebrada, siendo entonces claro que la elaboración del acta procede cuando la decisión ya se encuentra adoptada, por lo que solo conlleva por disposición del legislador, únicamente a dejar evidencia histórica de la misma.

Así las cosas, se tiene que la demora en la expedición del acta de la asamblea de copropietarios no tenían la virtualidad de suspender el imperativo término caducidad de dos (2) meses señalado por la normativa que regula la materia para impugnar el acta, pues, como quedó visto aquella cumple un fin meramente probatorio, pues lo que en realidad se impugna es el mismo acto y no el mecanismo

a través del cual se documento, lo cual, permite concluir que al presentarse la demanda el 23 de mayo de 2019, ya habían transcurrido 2 meses y 20 días desde la celebración de la Asamblea de la cual se persigue la nulidad, lo que obligaba acoger la petición de caducidad planteada por la demandada.

### CONCLUSIÓN

Todo lo anterior permiten concluir que la presente acción se encuentra caduca, por lo que de conforme al inciso tercero del artículo 282 del C.G.P., encontrándose probada una excepción que conduce a rechazar todas las pretensiones de la demanda, este juzgador se abstendrá de estudiar las restantes.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción de caducidad propuesta por el apoderado del Conjunto Residencial Torrecampo VI-I P.H., conforme a la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandante y en favor de la demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$800.000,00 m/cte por concepto de agencias en derecho.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

**ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA**  
**JUEZ**  
**ORIGINAL FIRMADO**

<p><b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b> Bogotá, D.C. <u>21 de abril de 2021</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>55</u> de esta misma fecha La Secretaria,  SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

DAJ