JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D. C., qince de septiembre de dos mil veinte

VERBAL Rad. No. 2019-352

SENTENCIA ANTICIPADA

Procede dar aplicación a lo contemplado en el art. 278 del CGP, esto es, dictar sentencia anticipada, que decida el litigio presentado, al establecer:

"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

…

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.".

Ello también atendiendo el el precedente judicial sentado en las sentencias de la H. Corte Suprema de Justicia[1]SC132-2018 de 12/02/2018; SC974-2018; 09/04/2018; SC1237-2017 de 15/08/2017, conteniendo:

> *"Tal codificación, en su artículo 278, prescribió que:*
>
> *«en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial… cuando no hubiere pruebas por practicar».*
>
> *Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.*
>
> *Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores. Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.*

---

[1] **SC132-2018 de 12/02/2018; SC974-2018; 09/04/2018; SC1237-2017 de 15/08/2017**

Al advertirse que se encuentra probada una de las excepciones contenidas en el art. 278 , se torna en innecesaria la práctica del total del ritual procesal.

I. ANTECEDENTES

1.1. Por intermedio de apoderado judicial los señores NANCY YANETH MORA ROJAS, DANIEL ALZATE MORA, NATHALIA ALZATE MORA Y CATALINA ALZATE MORA impetraron demanda contra el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE VERDE I ETAPA PH a efecto de que se declare la NULIDAD e ineficacia de las decisiones tomadas en la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 9 de marzo del año 2019.

1.2 La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan, así:

a) En la asamblea extraordinaria se impusieron expensas extraordinarias a cargo de los copropietarios que son violatorias del debido proceso, nulas e ineficaces, por cuanto no se obtuvieron con la votación de mayoría calificada, no se tuvo en cuenta los excedentes que sumados al fondo de imprevistos pueden cubrir los gastos de dotación.
b) No se justificó el incremento ni se relacionó como un gasto imprevisto.

1.3. TRAMITE PROCESAL:

Se produjo la admisión de la demanda, notificándose la parte demandada en legal forma, quien oportunamente contestó la demanda y propuso las excepciones de: i) caducidad de la acción, ii) posibilidad de autorregulación de la persona civil sin animo de lucro Conjunto Residencial Bosque Verde Etapa I. y iv) Principio de convivencia pacífica y solidaridad social.

La parte demandante descorrió el traslado de las excepciones, oponiéndose a las mismas.

II. CONSIDERACIONES

En primer lugar, se advierte que los presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad y ante la inexistencia de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado procede proferir sentencia de fondo.

LA ACCION

La propiedad horizontal constituye una forma de dominio cuya dirección y administración está a cargo de la asamblea general, órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato legal, integrado por la totalidad de propietarios de las unidades habitacionales o locales siendo su representante legal el administrador.

La asamblea general, como máximo órgano de administración y dirección de la copropiedad tiene la función de adoptar las decisiones que conciernen a la comunidad, ajustadas a la Constitución, la ley 675 de 2001 y sus propios reglamentos, debiendo ser acatadas por todos los copropietarios.

El art. 49 de la Ley 675 de 2001 regula lo concerniente a la impugnación de las decisiones de la asamblea general de copropietarios, estipulando que están legitimados para incoar la acción: el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de los bienes privados "cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal", acción que debe ser propuesta dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo, art. 382 del CGP "***Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios.*** *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." ().*

Atendiendo el derrotero normativo precedente, es necesario el estudio de la figura de la CADUCIDAD propuesta como excepción por la parte demandada, la cual está ligada a la idea de plazo extintivo e improrrogable, cuyo vencimiento produce el decaimiento de la acción impetrada.

Es así como, al proceso se aportó copia del acta de la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE VERDE I ETAPA P.H. obrante a folios 88 a 112 documento con eficacia probatoria.

En el texto del documento se encuentra que la asamblea ordinaria se realizó el día 9 de marzo del año 2019 hecho admitido en el líbelo genitor,

igualmente en las piezas procesales obra la documental demostrativa que la demanda se presentó a reparto el 28 de mayo de 2019, acta obrante a folio 122, el plazo máximo que se tenía para impetrarla era el 9 de mayo de 2019, sin embargo, se propuso transcurridos más de los 2 meses, por tanto, no se ejercitó oportunamente el derecho de acción.

El término de caducidad es improrrogable y no admite justificaciones, como la argumentada por la parte demandante en cuanto a que el acta fue publicada el 13 de mayo de 2019 y por tanto el vencimiento de los 2 meses tenía lugar el 13 de julio de ese mismo año.

En efecto, la preceptiva contenida en el art. 382 del CGP no establece condicionamiento alguno, por el contrario contempla una regla objetiva, al indicar "la fecha del respectivo acto" por tanto debe contabilizarse el término desde la fecha de realización de la asamblea que lo fue el 9 de marzo de 2019 de tal manera que al radicarse la demanda el 28 de mayo de 2019 el plazo de caducidad se había completado.

Siguese de lo anterior y analizadas en conjunto las pruebas allegadas al proceso, se determina que está plenamente probado que se presenta caducidad de la acción, por lo que debe declararse probada la excepción propuesta por la parte demandada.

DESICISON

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de CADUCIDAD propuesta por la parte demandada, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia. En consecuencia.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda y absolver de las mismas a la parte demandada.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante. Liquídense. Se fija la suma de $1.500.000.oo por concepto de agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

JUEZ