

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Bucaramanga, veintiocho (28) de mayo de dos mil veinte (2020)

REF.: 2019-00157

ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

PRESUPUESTOS

Procede el Despacho a proferir Sentencia Anticipada en el proceso VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA instaurado por los señores FERNANDO JASBON SERRANO, NICOLÁS CARREÑO GUTIÉRREZ y MARTHA LILIANA HIJUELOS CÁRDENAS en contra del CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.

El inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé, más que como posibilidad, como deber del Juez, que en cualquier estado del proceso se dicte sentencia anticipada total o parcial en los siguientes eventos:

1. *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la **caducidad**, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Respecto al tema de la sentencia anticipada, en el pronunciamiento más reciente de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en un fallo de tutela de segunda instancia, se dijo entre otras consideraciones que *“De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.*

Téngase en cuenta que, en palabras de la Corte Constitucional, son “deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido” (C 086-2016).”

Ahora, en cuanto a la forma de emitir el fallo, toma relevancia lo dicho más adelante en el mismo fallo: (...) *“En torno a ese aspecto corresponde diferenciar el momento en que el juzgador se persuade de que «no hay pruebas por practicar», ya que si alcanza ese convencimiento en la fase introductoria del proceso, es decir, antes de convocar a audiencia inicial, no es indispensable programar la vista pública, sino dictar el fallo anticipado en forma escrita.”*¹

¹ Expediente 47001 22 13 000 2020 00006 01, 27 de abril de 2020, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

Si bien, el estudio de la Corte refiere a la causal segunda del artículo 278 del CGP, aplica con mayor razón su raciocinio al *sub lite*, donde el tema de la caducidad atañe a un aspecto objetivo, para verificar si la acción o el derecho se ejerció dentro del término perentorio establecido en la ley, de ahí que probada su ocurrencia en la fase introductoria del proceso con la documental aportada, queda allanado el camino para dictar sentencia por escrito, porque ningún sentido tendría convocar a una audiencia pública cuando la acción judicial que se adelanta ha decaído por lo ya reseñado. La tesis expuesta se refuerza aún más, si no perdemos de vista que de conformidad con el artículo 90 *ibídem*, el juez debe rechazar la demanda cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla.

HECHOS

La demanda debidamente subsanada se encuentra fundada en los siguientes:

1.) Que el Conjunto Unifamiliar Portal del Cacique celebró Asamblea Ordinaria de Copropietarios el 26 de marzo de 2019 y en su orden del día para desarrollar, señaló en el numeral 13, la elección del Consejo de Administración para el año 2019-2020.

2.) En desarrollo del numeral 13 del orden del día, el presidente de la asamblea invitó a los residentes para su postulación con el fin de conformar el Consejo de Administración, observando lo dispuesto en el artículo 51 del Reglamento de Propiedad Horizontal, cuerpo colegiado que debe conformarse de 7 miembros principales con sus respectivos suplentes "*propietarios o representantes de los propietarios de las unidades de dominio particular en el CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL*".

3.) Que el artículo 51 del Reglamento de Propiedad Horizontal señala lo siguiente: "*Anualmente la asamblea de copropietarios elegirá por designación el Consejo de Administración integrado por siete (7) miembros principales y sus respectivos suplentes personales, los cuales deberán ser propietarios o representantes de los propietarios de las unidades de dominio particular en el CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL-. Los miembros del Consejo de Administración, no obstante el periodo anual establecido, podrán ser removidos en cualquier momento o reelegido indefinidamente y no cesaran las funcionales hasta tanto no sean válidamente reemplazados. PARAGRAFO: Para ser candidato a ser miembro del consejo de administración se requiere estar al día en las expensas comunes de administración y ni tener ningún conflicto de carácter judicial o policivo en el Conjunto a la fecha de la realización de la asamblea donde se hace un nombramiento.*"

4.) La Asamblea de Copropietarios hizo la designación de los siguientes miembros del Consejo de Administración 2019-2020:

PRINCIPAL	CASA	SUPLENTE	CASA
Raquel Tarazona	64	Luis José Arévalo Durán	18
Marco Antonio Pabón Cala	33	Edgar Daniel Vera Hernández	46
Manuel Antonio Ramírez	67	Gustavo Díaz Latorre	54
Ricardo Azuero B.	40	Rene Toscano	36
Ligia Denysse Pinto Ariza	25	Carlos Quijano Núñez	51
Ricardo Martínez	49	Danny Feghali	12

Darío Mantilla Ramírez	77	Laura Calderón	65
------------------------	----	----------------	----

5.) Que los miembros RAQUEL TARAZONA B (Principal), LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN (Suplente) y GUSTAVO DÍAZ LATORRE (Suplente), no cumplieron los requisitos que consagra el artículo 51 del reglamento, razón por la cual está viciada su designación en consecuencia adolece de nulidad.

6.) RAQUEL TARAZONA fue designada por haberse presentado como propietaria de la casa 64 para poder cumplir con el requisito que consagra el artículo 51 del reglamento de propiedad horizontal, sin embargo se obtuvo un certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-215840 y no aparece como titular del derecho de dominio, las propietarias son MYRIAM MENDOZA DE PALOMINO y YAMILE PALOMINO MENDOZA.

7.) LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN fue designado como suplente del miembro superior del Consejo de Administración, en contravención del artículo 51 del reglamento, pues para la fecha en que se realizó la Asamblea tenía un conflicto de carácter judicial, esto es, una acción de tutela adelantada en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, que culminó el 11 de abril de 2019 con el fallo de segunda instancia proferido por el Juez Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.

8.) GUSTAVO DÍAZ LATORRE fue designado como suplente del miembro principal MANUEL ANTONIO RAMÍREZ, en contravención a lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, pues actuó con poder del titular de dominio de la casa 54 que le delegó exclusivamente la facultad de asistir a la Asamblea, pero no contaba con la facultad de postularse o ser postulado para el Consejo de Administración.

9.) La Asamblea Ordinaria del 26 de marzo de 2019, fue asaltada en su buena fe por los señores RAQUEL TARAZONA y GUSTAVO DÍAZ LATORRE, quienes no advirtieron de la condición con que actuaban y por el señor LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN al postularse para ser miembro de la Junta a pesar de su impedimento; por tal motivo se aprobó por parte del máximo órgano del Conjunto Unifamiliar Portal del Cacique sus nombramientos.

10.) Los demandantes son copropietarios de los inmuebles identificados con matrícula Inmobiliaria No. 300-215797 y 300-215878 ubicados en el conjunto residencial demandado.

11.) La reunión y el acto que de ella se levanta en relación con la elección de los miembros del Consejo de Administración, se realizó el 26 de marzo de 2019, es decir, que se presenta dentro de los dos meses siguientes al día de haberse producido la decisión impugnada.

PRETENSIONES

Conforme al acontecer fáctico narrado, solicita se declare la nulidad de las decisiones adoptadas en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Unifamiliar Portal del Cacique Propiedad Horizontal celebrada el 26 de marzo de 2019, relacionada con el numeral 13 del orden del día que en su desarrollo eligió a RAQUEL TARAZONA B (Principal), LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN (Suplente) y GUSTAVO DÍAZ LATORRE (Suplente),

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

como miembros del Consejo de Administración, por ser violatorio del artículo 51 del Reglamento de Propiedad Horizontal.²

TRÁMITE PROCESAL

La demanda se presentó en la Oficina Judicial de esta ciudad el día 27 de mayo de 2019³, correspondiendo su conocimiento a este despacho y admitiéndose la misma –luego de subsanada- el día 21 de junio de 2019⁴. El demandado CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H., se notificó personalmente a través de su representante legal el día 03 del mes de julio de 2019⁵.

CONTESTACIÓN y EXCEPCIONES

Respecto a los hechos señala ser cierto que la Asamblea de Copropietarios se celebró el 26 de marzo de 2019 y en ella se designaron entre otros a los señores RAQUEL TARAZONA B., GUSTAVO DÍAZ LATORRE y LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN. Que si bien la señora RAQUEL TARAZONA B para la fecha de celebración de la Asamblea podría estar o no registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria, el negocio jurídico que le daba el status de propietaria había tenido plena realización y por eso su nombre al día de hoy se puede verificar en el respectivo folio.

Respecto al señor LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN, aduce que no tenía "conflicto de carácter judicial" con la copropiedad pues solamente estaba a la espera de la resolución de acción constitucional de tutela por violación al derecho fundamental de petición, lo cual no constituye una demanda contra la copropiedad y menos ilegalidad en su elección como miembro del Consejo de Administración.

Finalmente, respecto del señor GUSTAVO DÍAZ LATORRE, si bien fue designado como apoderado del titular de dominio de la casa 64, era propietario de la casa 64, lo cual esta permitido como quiera que un copropietario puede llevar la vocería y poder de decisión de otro que le considera válidamente el poder.

Como **excepciones de mérito** propuso las que denominó:

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Fundamenta su medio defensivo en que el término para la presentación de acciones de esta naturaleza es de dos meses contado a partir de la realización de la correspondiente Asamblea y si esta se llevó a efecto el día 26 de marzo de 2019 con terminación del 26 de marzo de 2019, tendríamos que solo hasta el 26 de mayo de 2019 habría termino para incoar esta acción, aconteciendo que el demandante la presentó el día 27 de mayo de 2019, con lo cual superó el termino posible para que no operara el fenómeno de la caducidad.

Sostiene que el término para impugnar la decisión es de dos meses contados desde la fecha en que se tomó la decisión, esto es, desde la fecha en que se celebró la asamblea.

² Folios 47 a 53 y 58 a 59 C.-1

³ Folio 55 C.-1

⁴ Folio 118 C.-1

⁵ Folio 119 C.-1

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicita declarar todo medio exceptivo, cuyo fundamento fáctico se demuestre en el proceso.⁶

TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES

Puestas en conocimiento del demandante las referidas excepciones, se pronunció indicando que el acta de asamblea debe ser sometida a inscripción, ya que en su contenido se puede revisar que se realizaron nombramientos de revisoría fiscal, elección de consejo de administración, nombramientos que necesariamente obligan a la inscripción del acta, por tanto, desde la inscripción es que empieza a contarse los términos de la mentada caducidad.

Sostiene que la asamblea tuvo finalización a las 12 de la noche, del día 26 de marzo de 2019, por tanto, acto seguido se debió llevar la misma a inscripción y es imposible que la misma se haya inscrito el mismo día, pues reitera finalizó a medianoche, por tanto su inscripción debió realizarse por lo menos el día 27 de marzo de 2019 y es allí donde se empezaron a contar los términos para determinar la figura jurídica de la caducidad de la acción.

Señala que de conformidad con lo establecido en la parte final del artículo 382 del C.G.P., por haberse realizado un nombramiento de revisor fiscal, el acta de la asamblea es objeto de inscripción y por tanto desde dicha data e que debe contarse el término de dos meses.⁷

PROBLEMA JURÍDICO

Deberá establecerse por el despacho, si como lo advierte el demandado, operó el fenómeno de la caducidad de la acción por haberse interpuesto la presente acción fuera de los dos meses siguientes a la celebración de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Portal del Cacique P.H., debiendo en consecuencia denegarse las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que al no apreciarse nulidad que vicie lo actuado, se procede a decidir de mérito la controversia sometida a la jurisdicción. Lo anterior, teniendo en cuenta que se hallan reunidos los presupuestos procesales de: Capacidad para ser parte o capacidad sustancial; capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva. De igual forma, se encuentran reunidos los presupuestos de competencia y demanda en forma idónea. Siendo ello así, no hay lugar a reparo alguno.

Ahora bien, de cara a la naturaleza del asunto que nos convoca, es preciso recordar que al tenor del artículo 382 del Código General del Proceso, la **impugnación de actas de asambleas**, juntas directivas o de socios constituyen una sub-especie de proceso con sus características particulares, veamos;

⁶ Folios 128 a 151 C.-1

⁷ Folio 103 C.-1

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

ARTÍCULO 382. 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.*

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo.

La ley 675 de 2001, por medio del cual se expide el Reglamento de Propiedad Horizontal señala:

ARTÍCULO 47. ACTAS. *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.*

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. *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.*

En el caso *sub examine*, pretende el demandante se declare la nulidad de las decisiones adoptadas en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Unifamiliar Portal del Cacique Propiedad Horizontal celebrada el 26 de marzo de 2019, específicamente lo relacionado en el numeral 13 del orden del día que en su desarrollo eligió a RAQUEL TARAZONA B, LUIS JOSÉ ARÉVALO DURÁN y GUSTAVO DÍAZ LATORRE, como miembros del Consejo de Administración, por ser violatorio del artículo 51 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Por su parte, la propiedad horizontal demandada aduce que la acción de impugnación de actas se interpuso fuera del término de dos meses después de la celebración de la asamblea de copropietarios, por ende, considera que se configura la caducidad.

En efecto, revisado el expediente se observa que la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Conjunto Unifamiliar Portal del Cacique tuvo lugar el 26 de

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

marzo de 2019, razón por la cual la parte actora tenía hasta el 26 de mayo del mismo año para radicar la demanda, no obstante, según el acta individual de reparto se evidencia que la demanda fue radicada el 27 de mayo de 2019 (folio 55).

Sostiene la parte activa que como quiera que el acta de asamblea debe ser inscrita ante la autoridad competente por contener la designación de revisor fiscal de la copropiedad, el término de dos meses empieza a computarse a partir del día de dicha inscripción.

En ese orden, resulta pertinente traer a colación nuevamente lo dispuesto en el inciso primero del artículo 384 del C.G.P., el cual señala:

“ARTÍCULO 382. 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.”* Subraya el despacho

Ahora si bien, en la Asamblea de Copropietarios celebrada el 26 de marzo de 2019, se realizó el nombramiento del revisor fiscal, lo cierto es que la demanda no cuestiona dicha designación, sino que persigue únicamente que se deje sin efectos o se declare nula la elección del consejo de administración para el año 2019 y 2020 contenido en el punto 13 del acta, elección que no se encuentra sujeta a registro o inscripción alguna.

Por lo anterior, como lo afirma la pasiva, el acto podía impugnarse hasta el 26 de mayo de 2019, luego entonces al radicarse la demanda el día 27 del mismo mes y año, operó el fenómeno de la caducidad de la acción.

En efecto, el lapso de dos meses que contempla la normativa para interponer la demanda de impugnación de actas de asamblea de copropietarios deberá computarse desde la fecha de celebración de la reunión o asamblea y no desde fecha distinta como la publicación de la misma.

De esta forma lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC1811-2017 de fecha 15 de febrero de 2017⁸:

“...La redacción de la mencionada regla aleja la arbitrariedad atribuida al funcionario tutelado, por cuanto, sin duda de ella emerge, como acertadamente lo concluyó el juzgador ad quem, que el lapso para ejercitar la acción ordinaria en comento, inicia a contar desde la data en la cual se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida, sin importar, según la nueva legislación, el día de su publicación...”

Corolario de lo anterior, no queda otro camino al despacho que declarar probada la excepción de mérito denominada CADUCIDAD DE LA ACCIÓN, denegar las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas a cargo de la parte vencida.

⁸ Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-00282-00. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FERNANDO JASBON SERRANO
DEMANDADO: CONJUNTO UNIFAMILIAR PORTAL DEL CACIQUE P.H.
RADICADO: 680013103011-2019-00157-00

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

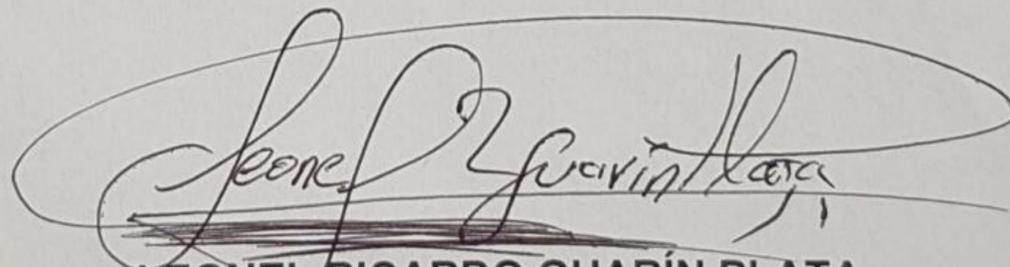
PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito denominada CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

SEGUNDO: DENEGAR las pretensiones de la demanda.

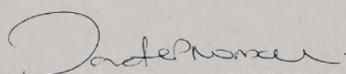
TERCERO: CONDENAR en costas del presente proceso a la parte demandante, en consecuencia, se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) S.M.M.L.V, a incluir *-en la oportunidad correspondiente-*, en la liquidación de costas a practicarse por Secretaría. Lo anterior, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso en concordancia con el Acuerdo No. PSAA16-10554 expedido en el año 2016 por el Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: En firme la presente determinación, dese por finalizado el asunto en el Sistema de Gestión de procesos SIGLO XXI, de igual manera procédase con el **ARCHIVO**.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA</p> <p>CONSTANCIA: Con estado No. 37 se notifica a las partes, la providencia que antecede, <u>hoy veintinueve (29) de mayo de dos mil veinte (2020).</u></p> <p> JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO Secretaria</p>
--