Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO

Nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA
Demandante	CARLOS MARIO GONZÁLEZ GÓMEZ
Demandado	PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO CABAÑITAS", No. 2 P.H
Radicado	**05088-31-03-002-2022-00148-00**
Interlocutorio	**0772**
Asunto	**Rechaza demanda por caducidad**

Procede el Despacho al estudio de la demanda de la referencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, relativa a la propiedad horizontal, lo siguiente:

> ***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.*

El inciso segundo de este artículo fue derogado por el artículo 626 del C.G.P., estatuto procesal que a su vez reglamentó el trámite judicial para resolver este tipo de controversias en el artículo 382, que en lo pertinente establece:

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.* [Matizado fuera del original].

Como puede observarse, este tipo de acción judicial está sometida a un término de caducidad de dos (2) meses siguientes a la fecha del respectivo acto. Sobre este término de caducidad, tuvo oportunidad de Pronunciarse el Tribunal Superior de Cali – Sala Civil, en auto de fecha 02 de febrero de 2019, Rad. 76001-31-03-010-2017-00147-01, M.P. CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ, en los siguientes términos:

Al tenor de lo indicado en el artículo 382 del C. G. de P., <<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 termino se contará desde la fecha de la inscripción>>»

«Surge entonces claro que el lapso establecido en la norma en cita corresponde a un término de caducidad de la acción, por lo que, vencido este, se impone al juzgador rechazar de plano la demanda que sobre el punto se someta a su conocimiento, en plena observancia de lo ordenado en el artículo 90 ibídem, a cuyo tenor <<el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el termino de caducidad para instaurarla>>.»

«Adicionalmente, no cabe duda de que la norma referida resulta claramente aplicable al caso, aun cuando el mismo versa sobre decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal demandada, pues a diferencia de lo que ocurría en el sistema procesal escrito, en el nuevo régimen se dispone con claridad que la regla referida es aplicable para la impugnación de actos

emitidos por <<cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado>>.»

«Aunado a ello, no existe discusión en cuanto a que la normativa especial que regulaba este tipo de trámites (artículo 49 de la Ley 675 de 2001), fue derogada con la entrada en vigencia plena del Código General del Proceso (literal c del artículo 626, razón por la cual, se itera, el articulo 382 rige el lapso con que cuentan los copropietarios para impugnar las decisiones de la asamblea.»

«Igualmente, emerge del análisis del precepto referido, sin lugar a duda alguna, ***que el término de caducidad allí previsto debe contabilizarse desde <<la fecha del acto respectivo", lo que indica que la iniciación del respectivo conteo se define por la calenda en que se lleva a cabo el acto impugnado, o en otros términos desde el momento en que el mismo fue adoptado por el respectivo órgano de decisión>>****.»* [Matizado fuera del original].

Respecto del entendimiento que debe dársele a la expresión "meses" que trae este artículo 282 del Código general del proceso, debe referenciarse la ley 4 de 1913 "Sobre régimen político y municipal", que en su artículo 62 establece algunas reglas para el cómputo de términos:

Artículo 62. *En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de expresarse lo contrario.* ***Los de meses y años se computan según el calendario****; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil [Matizado fuera del original].*

Luego, debe entenderse que los dos (2) meses de caducidad a que se refiere la norma son meses calendario.

Finalmente, prescribe el artículo 90, en su inciso 2, lo siguiente:

Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. *[…].*

> ***El juez rechazará la demanda*** *cuando carezca de jurisdicción o de competencia* ***o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla****. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose. [Matizado fuera del original].*

CASO CONCRETO

De lo expuesto se concluye que la impugnación de actos de asamblea de copropietarios está sometida a un término de caducidad de dos (2) meses, los cuales se computan como meses calendario y deben contarse desde el momento en que se llevó a cabo el acto impugnado. Luego de que opere la caducidad, el juez tiene la obligación de rechazar de plano la demanda.

En el sub judice se pretende impugnar actos de la asamblea de copropietarios del CONDOMINIO CABAÑITAS CONJUNTO No. 2 P.H, celebrada el **6 de marzo de 2022**. En este sentido, el demandante disponía de dos (2) meses calendario para impugnar dicho acto, esto es, **hasta el 06 de mayo de 2022**.

Ahora, la presente demanda fue radicada electrónicamente el **31 de mayo de 2022,** según la constancia visible en el PDF 01:

De: Jorge Naranjo <jnaranjocifuentes@gmail.com>
Enviado: martes, 31 de mayo de 2022 1:00 p. m.
Para: Recepcion Procesos - Antioquia - Bello <demandasbello@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: IMPUGNACION ACTA 045 DEL 6 DE MARZO DE 2022

Para esta fecha ya había fenecido el término de caducidad para interponer la acción. Luego, deberá rechazarse la demanda por haber operado el fenómeno de caducidad, lo cual impide el ejercicio de la acción.

Finalmente, en nada influye que, según lo afirmado en la demanda, el acta No 45 del 6 de marzo de 2022 se haya notificado el 30 de marzo de 2022, por cuanto como se vio en la parte motiva, el término debe contarse desde el momento en que se llevó a cabo **el acto impugnado,** esto es, desde el **06 de marzo de 2022**, calenda en que se celebró la asamblea de copropietarios. Más aún cuando, según lo relatado en la demanda, el mismo demandante, por intermedio de su apoderado participó en dicha asamblea de copropietarios.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO,

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, por haber operado el fenómeno de la caducidad de la acción.

SEGUNDO: SE ORDENA el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el sistema de gestión judicial. Dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

JD

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Bello - Antioquia

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: **012741278965d479ca49d22cb6c9191c07094f4fe311ca37c924e9551c8b3f4c**

Documento generado en 09/09/2022 02:57:37 PM

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