



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
Trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA
<b>Demandante</b>	CARLOS MARIO GONZÁLEZ GÓMEZ
<b>Demandado:</b>	PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO CABAÑITAS", No. 2 P.H
<b>Radicado</b>	<b>05088-31-03-002-2022-00148-00</b>
<b>Interlocutorio</b>	0957
<b>Asunto</b>	No repone. Concede apelación.

Procede el juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, formulado por la parte demandante en contra del auto proferido el día **09 de septiembre de 2022**, mediante el cual se rechazó la demanda por caducidad.

**SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Como motivos de disconformidad adujo el recurrente, en síntesis, que el medio idóneo probatorio establecido en el Régimen de Propiedad Horizontal para constatar la fidelidad de los asuntos tratados en la Asamblea es el acta escrita que refleja todo lo ocurrido en la Asamblea, la cual debe dar estricto cumplimiento conforme lo estipulado en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001. Que realizada la asamblea, se elabora el acta correspondiente, se suscribe y se procede a su publicación, la cual se debe realizar dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, como efectivamente sucedió en la PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO CABAÑITAS", No. 2 P.H., la cual fue notificada vía correo electrónico del suscrito apoderado el día 31 de marzo de 2022. Que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, que sucedió el 30 de marzo de 2022, y frente a la impugnación se tienen dos (2) meses a partir de la publicación y notificación de la misma,

lo que da para haberla presentado el 31 de mayo de 2022, con tiempo suficiente para interponerla. Concluye que en una interpretación más garantista y extensiva del derecho de acción, se debe entender que solo hay oponibilidad al acto una vez se publica y notifica, contando los dos meses con posterioridad a estos mismos actos y no como lo entiende el Despacho desde una perspectiva exégeta.

## **CONSIDERACIONES**

Conforme a lo previsto en el artículo 318 del C.G. del P., el recurso de reposición procede contra todos los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, habida cuenta de que en casos excepcionales la ley expresamente señala que contra determinadas providencias no cabe ningún recurso.

El mencionado recurso tiene como finalidad que se revoquen o reformen los autos, lo que debe hacerse con expresión de las razones que lo sustenten. Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente.

De cara al presente caso en concreto encuentra el Despacho que no puede reponerse el auto fustigado, por las siguientes razones:

El art. 49 de la Ley 675 de 2001, respecto al término para interponerse la acción de impugnación de actos de asamblea, prescribía:

***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.*

*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. [Matizado fuera del original].*

El segundo inciso de este artículo, que se adecuaba a la interpretación que hace la parte recurrente, fue expresamente derogado por el art. 626 del C.G.P. En su lugar, este nuevo estatuto procesal, respecto al término para interponer la acción, estipuló en el art. 382:

**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].*

Luego, fue clara la intención del legislador de modificar el momento a partir del cual se empezaba a contar el término para interponer la demanda de impugnación de actos de asambleas, esto es, contados desde la fecha de celebración del acto impugnado. Además se resalta que el objeto de impugnación mediante esta acción no es el acta de asamblea, sino los actos celebrados en la asamblea, de ahí que la caducidad se cuente desde la fecha de celebración del acto impugnado, no desde la publicación o notificación del acta.

Sobre el particular, consideró el H. Tribunal Superior de Medellín en sentencia del 22 de julio de 2021, M.P. JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO, Rad. 050013103006 2021-00240 01, lo siguiente:

*Revisando las anteriores disposiciones, 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; en tanto fue derogado el inciso 2 que establecía un conteo en forma diferente a la que se indicó.** Ese término no ofrece ninguna duda y no admite ninguna interpretación diferente, porque también es claro que según las disposiciones del artículo 47 ya transcrito, allí se habla es de las formalidades que se requieren para la elaboración de actas respecto a la celebración de la asamblea, si es ordinaria o extraordinaria, la forma de convocar, el orden del día, entre otras. Establece la posibilidad de encargar personas para la redacción del acta y el término en que deben hacerlo, así como el mismo para entregarlo a los propietarios, incluso en el párrafo establece los pasos a seguir en el evento de que no se entreguen las copias.*

En este orden, como se dijo en el auto recurrido, dado que se están impugnando actos de la asamblea de copropietarios del CONDOMINIO CABAÑITAS CONJUNTO No. 2 P.H, celebrada el 6 de marzo de 2022, el demandante disponía de dos (2) meses calendario para impugnar dichos actos, contados a partir de la fecha de celebración de la respectiva asamblea. Luego, para el 31 de mayo de 2022, data en que fue radicada electrónicamente la demanda, ya había operado el término de caducidad para interponer la acción.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto proferido el día **09 de septiembre de 2022**, mediante el cual se rechazó la demanda por caducidad, por lo considerado en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación contra el auto proferido el día el día **09 de septiembre de 2022**, mediante el cual se rechazó la demanda por caducidad, de conformidad con los arts. 320 y ss. del C.G.P., en armonía con el art. 90, inc. 5, del mismo estatuto procesal, en el efecto suspensivo.

**TERCERO:** Remítase el expediente digital a la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, con el fin de que se surta el aludido recurso.

## **NOTIFÍQUESE**

**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: **389c9d3b823c3ae54a88b6246414c875478e64d3163440c4d6c57d3aeea81ed9**

Documento generado en 13/10/2022 02:50:47 PM

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