REPÙBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veintiocho de junio de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1324
Radicado No. 05360 31 03 001 2021 00156 00

Estudiada la presente demanda verbal de impugnación de actas de asamblea instaurada por María Rocío Tobón García frente a la Urbanización Viviendas del Sur Núcleo 3, 4, 5, 10, 11 y 12 P.H., procede el Despacho a determinar si es procedente asumir su conocimiento de cara a lo consagrado en el artículo 90 y 382 del C. G. del P., en cuanto a la caducidad de la acción.

Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Mediante la presente demanda de impugnación de actas de asamblea, se solicita "*se declare la NULIDAD ABSOLUTA del acta de la asamblea General de Copropietarios de la Propiedad Horizontal Viviendas del Sur núcleos 3, 4, 5, 10, 11 y 12 realizada el día 27 de marzo de 2021 y publicada en cartelera el día 23 de abril de 2021*".

Frente a lo anterior, es preciso traer a colación lo establecido por el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, que reza, "*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 anterior previsión normativa encuentra respaldo en el Código General del Proceso, en su artículo 382, el cual establece el término que se tiene para intentar dicha acción, norma que derogó el inciso segundo del artículo que antecede, en atención a la fecha desde la cual empezaba a contar dicho término, pues dispone:

"*Impugnación de Actos de Asambleas, Juntas de 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 podrán proponerse so pena de caducidad, dentro de los dos 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." (Subrayado fuera de texto).[1]

Aunado a lo dicho, y respecto a las previsiones dispuestas por el artículo 90 ibídem, en torno a la admisión y el rechazo de la demanda, establece lo siguiente, "*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***.**" (Subrayado propio).

Bajo ese contexto, y teniendo en cuenta que frente al acto impugnado, acta de asamblea, se solicita declarar la nulidad absoluta y como consecuencia de ello dejar sin efecto las decisiones tomadas en la asamblea general de copropietarios de la Propiedad Horizontal Viviendas del Sur Núcleo 3, 4, 5, 10, 11 y 12, realizada el día 27 de marzo de 2021 y consagradas en el acta suscrita en dicha fecha, los dos meses previstos para impugnar el acto finalizaron el pasado 27 de mayo del año en curso, resulta claro que a la fecha de presentación de la demanda a esta jurisdicción, esto es, 23 de junio de 2021, ya había operado el fenómeno jurídico de la caducidad[2], imponiéndose así el rechazo de la presente demanda.

Así las cosas, dado a que en el caso que nos ocupa, el término para contar la caducidad de la acción de impugnación de actas, se cuenta desde el acto respectivo más no desde la publicación del acta como lo pretende señalar la parte demandante en su escrito de demanda, en razón a que el inciso segundo artículo 49 de la Ley 675 de 2001, que así lo establecía fue derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, conforme al inciso 2 del artículo 90 del C. G. del P., se rechazará la demanda.

---

[1] "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." Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en sentencia STC1811-2017 del 15 de febrero de 2017, Radicación Nº 11001-02-03-000-2017-00282-00. Magistrado ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.

[2] "Baste indicar la naturaleza imperativa o de *ius cogens* de las normas rectoras de la caducidad, inspiradas en primigenias razones de orden público definitorias de un plazo o término perentorio, único e insustituible para el ejercicio de ciertas acciones, cuyo transcurso comporta *ope legis* la imposibilidad jurídica para ejercitarlas después de su fenecimiento generando el efecto ineluctable e irremediable de su extinción, por lo cual, es susceptible de declararse ex officio por el juzgador no admite renuncia, interrupción ni suspensión, pues sólo su incoación oportuna impide sus efectos." Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en sentencia del 19 de octubre de 2009 con ponencia del Magistrado William Namen Vargas.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el suscrito Juez,

RESUELVE:

Primero. RECHAZAR la presente demanda VERBAL de IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA incoada por MARÍA ROCÍO TOBÓN GARCÍA frente a la URBANIZACIÓN VIVIENDAS DEL SUR NÚCLEO 3, 4, 5, 10, 11 y 12 P. H., conforme a lo señalado en precedencia.

Segundo. Se ordena devolver los anexos sin necesidad de desglose[3].

Tercero. Ejecutoriada la presente providencia, se ordena el archivo del expediente electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 26 fijado en la página web de la rama judicial el 30 de junio de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

Firmado Por:

SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI

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: **ba6ae73744cac7dcb3f3fa5a10fe2707fc255a7a951c73a8ffd789e9ab9eb3bf**
Documento generado en 29/06/2021 09:53:11 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

[3] Artículo 90 inciso 2º del C. G. del P.