

Magistrado Ponente: Marcos Román Guio Fonseca.

Número de Radicación: 13001-31-03-005-2018-00247-02.Rad.Trib. 2019-243-14

Tipo de Decisión: Apelación auto-confirma

Fecha de la Decisión: 22 de mayo de 2019

Clase y/o subclase de proceso: Verbal

IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA/ El artículo 382 del C.G.P., prevé un término perentorio para la acción tendiente a impugnar actos o decisiones de accionistas o asambleas de socios o copropietarios, de tal forma que si transcurridos los dos meses a la fecha del acto respectivo, o de la inscripción en el respectivo registro, si es de aquellas que requieren esta formalidad, y la parte afectada no adelanta tales acciones, surge para ella, en calidad de sanción, el fenómeno jurídico de la caducidad, impidiéndole ejercer el derecho de acción, y en consecuencia poniendo fin a la instancia.

Juzgado: 13001-31-03-005-2018-00247-02
Tribunal: 2019-243-14

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL – FAMILIA**

**Cartagena de Indias D.T. y C., veintidós (22) de mayo de
dos mil diecinueve (2019).**

**Ref.: Juzgado: 13001-31-03-005-2018-00247-02
Tribunal: 2019-243-14**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de 22 de agosto de 2018, proferido por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso verbal de la referencia.

EL AUTO RECURRIDO

Mediante auto de 22 de agosto de 2018, el juez de conocimiento rechaza de plano la demanda, al advertir que por tratarse de un asunto de impugnación de actas de asamblea, la demanda debía presentarse dentro de la oportunidad que contempla el artículo 382 del Código General del Proceso, es decir, dentro de los dos meses a la fecha del acto respectivo; recalcando que la asamblea se llevó a cabo el 31 de marzo de 2018 y la demanda se presentó el 27 de junio de la misma anualidad, es decir, dos meses y 27 días después.

De manera que, en concordancia con el artículo 90 del Código General del Proceso entró a operar el fenómeno de la caducidad, por lo que deviene el rechazo de la demanda.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la parte demandante inconforme con la decisión, interpone recurso de reposición y en subsidio

apelación; para tal efecto, aduce que el acta de asamblea de copropietarios celebrada el 31 de marzo de 2018, una vez puesta en conocimiento a la actora el **28 de mayo de 2018**, presentaba unas inconsistencia en lo dicho por ella en la misma, solicitando que se eliminara o corrigiera lo concerniente a su intervención, pero que al devolverla supuestamente firmada, corregida y comunicada el 28 de mayo de 2018, se dio cuenta de que no había sido modificada, que persistían los errores.

A su juicio, considera que el término de dos meses para interponer la acción de impugnación contra el acta de asamblea de copropietarios debe empezar a contarse no a partir de la fecha en que se celebró la sesión, sino a partir del día en que el acta fue **suscrita, comunicada y aclarada** en cuanto a los puntos que fueron objeto de solicitud de clarificación, otra interpretación sería desproporcionada.

Mediante proveído de 12 de abril de 2019, el a quo mantiene la decisión adoptada, con fundamento en una interpretación del artículo 382 del Código General del Proceso, del que se extraen dos derroteros, uno de ellos que el término de dos meses para impugnar el acta de asamblea se cuenta a partir del acta respectiva, y no como pretende el recurrente que se cuente desde la fecha en que fue entregada físicamente la misma.

CONSIDERACIONES

1. Se tiene que el artículo 382 del Código General del Proceso prevé lo concerniente a la ritualidad de la impugnación de **actos de asamblea**, juntas directivas o de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, determinando que, 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 trata de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

Quiere decir lo anterior, que la norma prevé un término perentorio para la acción tendiente a impugnar actos o decisiones de accionistas o asambleas de socios o de copropietarios, como en este caso, de tal forma que si transcurridos los dos meses a la fecha del **acto respectivo**, o de la **inscripción** en el respectivo registro, si es de aquellas que requieren esta formalidad, y la parte que resulte afectada por las decisiones tomadas por el órgano máximo, no adelanta tales acciones, surge para ella, en calidad de sanción, el fenómeno jurídico de la caducidad, impidiéndole ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia.

Así, dentro del asunto puesto en conocimiento del despacho, la asamblea de copropietarios se llevó a cabo el **31 de marzo de 2018**, conforme a lo confesado por la actora con la demanda, y la copia del acta (fl.7 C1), igualmente se corrobora que la acción se intentó el **27 de junio de 2018** (fl.21 C1), fecha esta última que permite sin el mayor esfuerzo determinar, que habían transcurrido efectivamente los dos meses de que habla la norma procesal; luego entonces, fenecido dicho término la parte interesada y legitimada no puede acudir a los estrados judiciales para impugnar la decisión del máximo órgano de la copropiedad, porque operó el fenómeno de la caducidad.

2. Y si bien es cierto, que el asunto se desarrolla dentro del ámbito de una asamblea de copropietarios, y que se debe tener observancia en lo previsto por la ley 675 de 2001 en sus artículos 47¹ y 49², no lo es menos que, el primero de ellos hace referencia a

¹Las 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

la formalidad de las actas y el segundo a los legitimados para ejercer la acción de impugnación; empero, no se debe confundir lo preceptuado el inciso 2 del artículo 47 como una forma de ampliar el término para impugnar las decisiones, pues el mismo hace alusión al término para poner a disposición de los copropietarios copia completa del texto del acta.

Por otro lado, también es conveniente recordar, que el artículo 626 del Código General del Proceso, derogó el inciso 2 del artículo 49, el que se refería a que los dos meses para impetrar la acción de impugnación, contaban a partir de la fecha *comunicación o publicación* de la respectiva acta, por lo que hoy por hoy los dos meses de que trata el artículo 382 del Código General del Proceso, comienzan a correr a partir de la reunión de asamblea, y no a partir de la comunicación del acta, independientemente de que esta exista o no, es decir, que no es una condición que se tenga el documento contentivo de la reunión, puesto que lo que se reprocha o cuestiona no es el acta en sí –como documento–, sino las decisiones que se tomaron en la asamblea de copropietarios.

3. Adicionalmente, no puede resultar un despropósito lo considerado por el a quo, tal como lo refiere el recurrente, debido a

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.

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

² 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.

PARÁGRAFO. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.

que independiente de que el administrador cumpla o no con su obligación de publicar el acta y entregarla al propietario que la solicite, el término perentorio de dos meses para presentar la demanda de impugnación, con sus dos variantes, esto es si se requiere registro o no, corre ya sea a partir de la fecha de la reunión o de la inscripción, y se itera, si en el presente caso se formula bajo la primera hipótesis feneció el mismo, por lo que sin dubitación alguna procedía el rechazo *in limine* de la demanda por mandato del artículo 90 del Código General del Proceso.

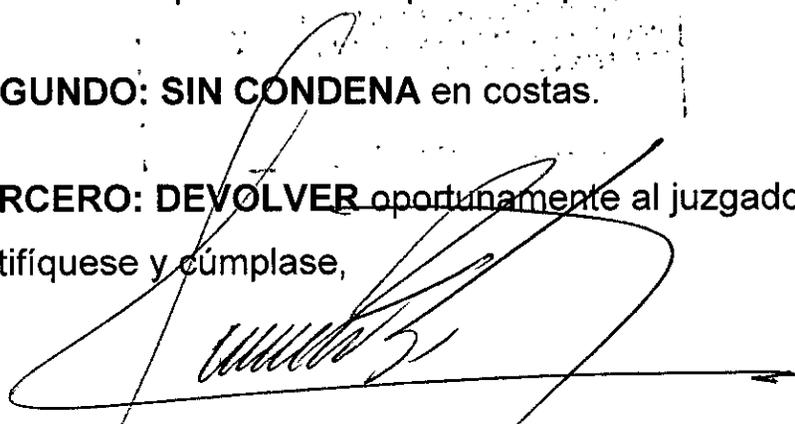
Como colofón de lo expuesto, el auto recurrido ha de ser confirmado en todas sus partes.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE**:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 22 de agosto de 2018, proferido por EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del asunto de la referencia, por las precisas consideraciones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas.

TERCERO: DEVOLVER oportunamente al juzgado de origen.
Notifíquese y cúmplase,



MARCOS ROMÁN GUIÓ FONSECA
Magistrado