



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

DEMANDANTE: AMPARO GUERRERO MEJÍA

DEMANDADO: EDIFICIO TORRESLOMA P.H.

PROCESO 760013103008-2020-00034-00

Santiago de Cali, Seis (06) de Agosto de dos mil veintiuno (2.021)

SENTENCIA N°: 087

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia anticipada de Primera Instancia dentro del proceso VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA propuesta por Amparo Guerrero Mejía, en contra el Edificio Torresloma P.H.

II. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión.

De igual modo, existe la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, dado que si bien el inmueble que pertenece a la copropiedad, hace parte de un fideicomiso, lo cierto es que previo a su constitución obra la señora Amparo Guerrero Mejía como titular de la propiedad, sin que la sola existencia del gravamen fiduciario, transmita el derecho al tercero beneficiario, puesto que a voces del Artículo 794 del Código Civil y 1226 del Código Comercio, es imperativo el cumplimiento y verificación de la condición.

De modo que, la titular de la propiedad fiduciaria es la demandante, gozando de facultad conforme lo prevé el canon 49 de la Ley 750 de 2.001 para impugnar la decisión impartida en asamblea.

Así mismo, tal presupuesto se edifica en cabeza de la demandada, por cuanto es la copropiedad a través de su asamblea general donde emerge el acto fustigado.

2. NATURALEZA DE LA PRETENSIÓN.

Con la intención de unificar y ampliar la normatividad que existía en relación con la convivencia en comunidad, estableció el Legislador a través de la Ley 675 de 2.001 el régimen de Propiedad Horizontal, facultando a su turno, al administrador, revisor fiscal, y propietarios de bienes privados para impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios cuando en ella se vulneren o violen derechos estipulados en la ley; actuación que se erige bajo el mecanismo consagrado en el Artículo 191 del Código de Comercio desarrollado en el canon 372 del CGP, denominado Impugnación de Actos de Asambleas, Juntas Directivas o de Socios.

De ahí que, uno de los objetivos principales del trámite sometido bajo la presente acción, es dirimir las controversias que puedan surgir de los Actos emitidos por las asambleas en cada caso en particular, las cuales a pesar de gozar de soberanía para tomar decisiones para la conservación de la copropiedad, aquellas deben respetar y ajustarse a la Ley, la Constitución y la Jurisprudencia.

Así las cosas, surge evidente la acción enarbolada, y que envuelve la contienda enantes es la pertinente; no obstante, cabe subrayar tal herramienta jurídica se encuentra dotada de normatividad especial, en el entendido del término de caducidad, cual opera dentro de los dos (2) meses siguientes al acto respectivo.

3.- PROBLEMA JURIDICO:

- El problema Jurídico planteado se concreta en determinar sí, operó en la presente controversias el fenómeno de caducidad de la acción; contrario sensu, establecer si la decisión adoptada en la Asamblea General contenida en el Acta No. 74 del 10 de

Diciembre de 2.019, se enmarca dentro del régimen de propiedad horizontal -Ley 675 de 2.001-.

4.- DE LA SENTENCIA ANTICIPADA:

El Código General del Proceso en su Artículo 278 del CGP., dispone “(...) *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar (...)*”

En el sub lite, En las oportunidades probatorias dispuestas por la normatividad adjetiva vigente, las partes acudieron únicamente a la prueba documental, relevando al Despacho de decretar pruebas, máxime si en cuenta se tiene que no se avizoran pruebas de oficio que deban ser decretadas y por tanto procede a dictar sentencia anticipada.

5.- DEL CASO CONCRETO:

Previo abordar el estudio de fondo del presente asunto, y teniendo en cuenta que la decisión enantes se contrae conforme lo regulado en el canon 278 de nuestro estatuto procesal, emerge necesario precisar, no se configura bajo arista alguno vulneración al derecho de defensa de ambos procesales por ausencia de pronunciamiento previo que rechace los pruebas solicitadas, con base lo puntualizado por la Corte Suprema de Justicia Sentencia CSJ STC. 27 abril de 2020, Rad. 2020-00006-01, en el siguiente sentido:

“No llama a duda el hecho de que es al Juez de conocimiento – y a nadie más que a él – a quien le incumbe establecer si el material probatorio existente en el plenario es suficiente para dirimir la cuestión. No obstante, hay quienes abogan por la tesis de que para hacerlo, es decir, para decidir anticipadamente, debe estar zanjado el espectro probatorio mediante auto previo”.

“Significa que, según esta visión, para emitir el fallo prematuro por el motivo abordado es indispensable que esté dilucidado explícitamente el tema de las pruebas, lo que es fácilmente comprensible en las tres primeras alternativas antes vistas, es decir, cuando las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba

distinto al documental; habiéndolas ofertado éstas se hayan evacuado en su totalidad; o que las pruebas que falten por recaudar han sido expresamente negadas o desistidas”.

*“Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, **o en la sentencia anticipada**, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto”.*

“Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente”.

“Dicho en otras palabras, si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla, aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviables”.

*“En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada **dado que no hay pruebas para practicar**, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo **con expresión clara de los fundamentos en que se apoya**.*

“Eso sí, tal labor impone mayor cautela y prudencia a la hora de evaluar la procedencia del material suasorio para evitar lesionar el derecho de los litigantes a «probar el supuesto de hecho de las normas que consagran los efectos jurídicos que ell[o]s persiguen (...)”¹. (resaltado del despacho).

¹ Reiterado en STC5061-2021 del 07 de Mayo de 2021. Radicación N.º 47001-22-13-000-2021-00078-01, MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

De tal modo que, las pruebas rotuladas (i) Interrogatorio de parte y (ii) Testimoniales; serán rechazadas de plano, dado que estudiada su conducencia y pertinencia en consonancia con la ejecución enantes, las mismas no conllevan a clarificar o verificar aspecto particular que exija su averiguación, tornándolas abiertamente superfluas.

Lo anterior, bajo el entendido que al interpretar el libelo demandatorio y argumentos de defensa esbozados, al compás de las circunstancias particulares del presente asunto, inocuo tornaría acoger las manifestaciones que pudieren realizar tanto las partes, como terceros absolventes deprecados cuando los mismos con base lo plasmado en el acto impugnado no dotarían de legalidad su contenido o en sentido favorable su *petitum* desentrañarían lo dispuesto por el legislador; basta así, a todas luces las pruebas documentales aportadas para dilucidar el asunto al margen de los presupuestos establecidos para impugnar los actos de asamblea y establecer si yace ajustado o no derecho el denunciado a través de la presente *Litis*.

Motivo por el cual, no evidencia este Juzgador deficiencia en el plexo probatorio obrante en el plenario, con el cual subsistan bien sea ligeramente vacíos o circunstancias indispensables para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de cada extremo procesal, tornando inane y contrario al principio de economía procesal las pruebas requeridas por cada uno de ellos; entre tanto, se advierte, el legislador mediante Artículo 168 del CGP dotó de AUTONOMÍA al Juez para rechazar mediante providencia motivada las pruebas innecesarias dentro del proceso, como es del caso en el proveído enantes.

Ahora bien, teniendo en cuenta que uno de los medios para enervar las pretensiones de la demanda es la caducidad de la acción, se procederá primeramente a estudiar luego su resultado desencadenará el análisis de las excepciones restantes.

Así entonces, cabe memorar, el Artículo 49 de la Ley 675 de 2.001 – *Régimen de la Propiedad Horizontal*- define quienes gozan de facultad para impugnar las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, donde como se ilustró en líneas que preceden se

encuentra la demandante; a su turno disponía en su inciso segundo que “*La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta (...)*” lo que fuere derogado por el literal c) del artículo 626 del CGP.

Consecuente, nuestro estatuto general del proceso al desarrollar lo pertinente, dispuso en su Artículo 382 lo siguiente “*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 acuerdo a actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción*”. (Negritas y subrayado fuera de contexto)

De este modo, emerge paladino para el derecho de acción del asunto en ciernes la anterior disposición -cuyo carácter es de orden público-, define un plazo perentorio para su ejercicio, cual vencido opera la caducidad, la que debe ser declarada por el Juez al vislumbrarse configurada.

Para tales efectos, es preciso traer a colación lo consagrado en el canon 118 *ibídem*, en este sentido: “**Cuando el término sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año. Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año. Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente.**” (Negritas y subrayado del despacho)

En esa medida, dado que el acto impugnado se originó el 10 de Diciembre de 2.019, el lapso de dos (2) meses otorgado por nuestra normatividad para discernir su legalidad, inició desde dicha data **hasta** el 10 de febrero de 2.020, vislumbrándose conforme “*ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO*” fue instaurada el 11 de febrero de 2.020, fecha para la cual se encontraba fenecido el derecho de acción enarbolado, pues si bien, contempló el Régimen de Propiedad Horizontal, se contabilizaba a partir de la fecha de su comunicación o publicación, lo cierto es que el inciso que así lo disponía fue derogado por la Ley 1564 de 2.012, siendo fijado a riesgo de ser reiterativos “*a la*

fecha del acto respectivo”; derivando de esta manera la prosperidad del argumento planteado por la pasiva, y por sustracción de materia, los mecanismos de excepción restantes.

CONCLUSIÓN:

Como quiera que la excepción de caducidad propuesta ha prosperado, se procederá a denegar las pretensiones y se condenará en costas a la parte demandante, conforme lo dispone el Artículo 365 del C. G. P.

En anterior a lo expuesto el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

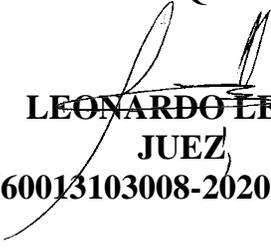
PRIMERO.- DECLARAR la prosperidad de la Caducidad de la Acción instaurada por la señora Amparo Guerrero Mejía contra Edificio Torresloma P.H., conforme lo esbozado en la presente providencia.

SEGUNDO.- DENEGAR las pretensiones de la demanda, por lo indicado en la parte motiva.

TERCERO.- CONDENASE en costas a la parte demandante. FIJASE la suma de \$908.500.00 Mcte. como AGENCIAS EN DERECHO dentro del presente proceso verbal de impugnación de actos de asamblea que deberán ser pagados por la parte demandante y a favor de la demandada. Inclúyase en la liquidación de costas a que fuese condenada.

CUARTO.- Ordenase el archivo del presente proceso previa cancelación de la radicación.

NOTIFIQUESE


LEONARDO LENIS
JUEZ
760013103008-2020-00034-00