

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., ONCE (11) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021)



**REF.: SENTENCIA ANTICIPADA**  
**PROCESO IMPUGNACIÓN DE ACTAS No. 11001310304320210008300**  
**DEMANDANTE: ROSA HELENA FRANCO DE ARENAS**  
**DEMANDADOS: EDIFICIO CONDOMINIO CARRERA DOCE - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Por advertir que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 3º del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el suscrito Juez a dictar SENTENCIA ANTICIPADA dentro del presente asunto.

**ANTECEDENTES**

**I.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:**

Mediante escrito radicado a éste Juzgado el día 9 de marzo de 2021, **ROSA HELENA FRANCO DE ARENAS** instaura demanda verbal de impugnación de actas de asamblea en contra de **EDIFICIO CONDOMINIO CARRERA DOCE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con el fin de que se declare que el acta No. 031 de 2 de enero de 2021 de la asamblea ordinaria de propietarios del edificio demandado es nula.

Alegó como sustento de su pedimento que la copropiedad demandada convocó a asamblea ordinaria de propietarios la cual se inició en el sitio y hora programadas, no obstante lo cual, pone de presente varias irregularidades que considera dan al traste con la validez de las decisiones adoptadas en dicha asamblea como quiera que, en asamblea anterior se había acordado llevar a cabo la misma en febrero y no en enero, no fueron exhibidos a pesar de haberse solicitado, los poderes con que contaban algunos propietarios para representar otras unidades privadas además de las suyas, situación además prohibida expresamente por el reglamento de propiedad horizontal, no se agotaron todos los puntos a tratar como quiera que la reunión tuvo que suspenderse por orden de la Policía Nacional por no respetar los protocolos de bioseguridad exigidos con ocasión de la emergencia sanitaria, en

el acta publicada se indicó que se había agotado la agenda programada de manera completa a pesar de no ser cierto ya que no se alcanzó a designar los miembros del consejo de administración, ni el administrador de la copropiedad, por lo que el contenido del acta es falso.

## **II.- ACTUACION PROCESAL:**

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado el 11 de marzo de 2021 (pdf 06 exp. digital), se admitió la demanda ordenándose la notificación a la copropiedad demandada así como el traslado de ley, diligencia que se llevó a cabo por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del CGP. En oportunidad, la parte demandada otorgó poder y formuló excepciones de mérito. Así mismo, prestada la caución ordenada por el Despacho, mediante auto de 10 de junio de 2021 se decretó la suspensión provisional de los efectos del Acta No. 031 de 2 de enero de 2021

Se impone entonces, ahora, pronunciarse de fondo en el presente asunto habiéndose encontrado probada la caducidad, conforme a lo dispuesto por el numeral 3º del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, de lo que se ocupará éste fallador a continuación:

## **III. CONSIDERACIONES**

**1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:** En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

**2.- LEGITIMIDAD:** Respecto de la legitimidad en la causa no tiene reparo alguno que formular el despacho por cuanto se acreditó la existencia y representación legal de la demandada y la demandante probó se titular del derecho de dominio del bien inmueble ubicado en la copropiedad demandada, por lo que le asiste interés legal y legitimación para demandar las decisiones adoptadas en la asamblea de copropietarios de la cual forma parte.

### 3.- DE LA CADUCIDAD:

Ha señalado la doctrina *“La caducidad de la acción se presenta cuando ella no se ejerce dentro del término fijado por la ley. (...) La caducidad es un fenómeno de índole netamente procesal, puesto que afecta exclusivamente a la acción, entendida en su concepción abstracta, por cuanto impide que pueda ejercerse de manera eficaz, esto es, que produzca su natural consecuencia, como es la de generar el proceso”*<sup>1</sup>.

Para la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la caducidad es el *“plazo acordado por la ley, por la convención o por la autoridad judicial, para el ejercicio de una acción o de un derecho”* y complementó, *“La caducidad, en concepto de la doctrina y la jurisprudencia, está ligada con el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable, el que vencido, la produce sin necesidad de actividad alguna ni del juez ni de la parte contraria. De ahí que pueda afirmarse que hay caducidad cuando no se ha ejercido un derecho dentro del término que se ha fijado por la ley para su ejercicio. El fin de la prescripción es tener extinguido un derecho que, por no haberse ejercido se puede presumir que el titular lo ha abandonado; mientras que el fin de la caducidad es preestablecer el tiempo en el cual el derecho puede ser últimamente ejercido. Por ello, en la prescripción se tiene en cuenta la razón subjetiva del no ejercicio del derecho, o sea la negligencia real o supuesta del titular; mientras que en la caducidad se considera únicamente el hecho objetivo de la falta de ejercicio dentro del término prefijado, prescindiendo de la razón subjetiva, negligencia del titular, y aun la posibilidad del hecho”*<sup>2</sup>.

En el sub-iudice se tiene que es la Ley 675 de 2001 la normatividad que regula lo atinente a la impugnación contra decisiones de actas de asamblea y fija el término de caducidad de la acción, lo que así consigna:

**“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”.

Señalando al efecto el artículo 382 del C. G. del P. *“La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de*

---

<sup>1</sup> JAIME AZULA CAMACHO. Manual de Derecho Procesal 4ª Ed., Temis, 1993 Pág. 123

<sup>2</sup> HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO en Inst. de Derecho Procesal Civil, 4ª Ed., Temis, 1985, Págs. 230-231

*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”.*

Revisado el asunto de la referencia observa el Despacho que se pretende con la impugnación que nos ocupa, se declare que el acta No. 031 de 2 de enero de 2021 de la asamblea ordinaria de propietarios del edificio demandado es nula, acta que fue publicitada mediante fijación en cartelera a los copropietarios el día 4 de enero de 2021 como se desprende de la constancia vista a página 32 del pdf 02AnexoDemanda del expediente digital; como consecuencia de ello emerge que se excedió el tiempo fijado por la norma para iniciar la demanda de impugnación del acto de administración, en tanto que tal vencía el 4 de marzo de 2021, sin embargo, dicho acto se surtió con la radicación de la demanda de la referencia hasta el 9 de marzo de 2021, dando lugar a la ocurrencia de la caducidad.

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

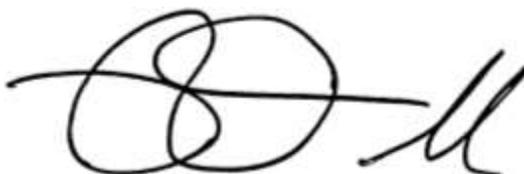
**PRIMERO.-** Declarar que en el presente asunto operó la CADUCIDAD, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO.-** DECRETAR la terminación del proceso.

**TERCERO.-** DECRETAR la cancelación de las medidas cautelares. OFICIESE. En caso de existir embargo de remanentes o de prelación, dichas medias deberán ponerse a disposición del despacho o entidad respectiva.

**CUARTO.- CONDENAR** en costas a la parte demandante, que deberá cancelarlas a la parte demandada dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Para efectos de que la secretaría proceda a realizar la liquidación de costas en el presente asunto, téngase en cuenta que el Despacho fija como agencias en derecho la suma de \$ 908.526,00 M/Cte.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE (2),**



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ  
JUEZ**

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTA  
SECRETARIA**

Bogotá, D.C. **12 de noviembre de 2021**

Notificado por anotación en ESTADO No. **072** de esta misma fecha.

La Secretaria,



**BIBIANA ROJAS CACERES**

AL<sup>3</sup>

**Firmado Por:**

**Ronald Neil Orozco Gomez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 043  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

**ca1fbec3dd6cc19e03ce74ff3c31487b9ce4e85648b33e7ef8c027cd5a7c05b2**

Documento generado en 11/11/2021 07:28:51 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

<sup>3</sup> Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.