

Constancia secretarial: Señor Juez, le informo que por medio de auto del pasado dieciséis (16) de junio de 2021, notificado por estados del 18 de junio del mismo año, se rechazó la presente demanda de impugnación de actas de asamblea. Dentro del término previsto para ello, la apoderada judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra dicho proveído. A despacho para que provea. Medellín, treinta (30) de junio 2021.

**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO.**



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

Medellín, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado no.	05001 31 03 006 - 2021- 00240 - 00
Proceso	Verbal
Demandante	Vélez Penagos SAS
Demandada	Parque Residencial Cedro Verde P.H
Auto Int. #845	No repone auto. Concede apelación

I. Antecedentes

La presente demanda de impugnación de actas de asambleas, fue presentada por la Sociedad Vélez Penagos S.A.S., a través de apoderado judicial, con el fin de que se declarará la nulidad de las decisiones adoptadas en las asambleas generales ordinarias del conjunto residencial Cedro Verde P.H. las cuales habrían sido celebradas los días trece (13) de junio de 2020, y (13) de marzo de 2021.

Esta dependencia judicial realizó control de admisibilidad el pasado dieciséis (16) de junio de 2021. En el mismo, encontró que la acción impetrada no podía ser tramitada, pues el término para ser presentada habría caducado al tenor del artículo 382 del Código General del Proceso, toda vez que las decisiones sobre las cuales se pretende la declaratoria de nulidad, fueron adoptadas con más de dos (2) meses de antelación a la presentación de la acción de impugnación. En consecuencia, esta dependencia judicial, de conformidad con lo indicado en los artículos 90 y 382 del Código General del Proceso, rechazó la demanda.

Dentro del término correspondiente, la parte demandante, a través de su apoderado judicial, interpuso recurso de reposición, y en subsidio de apelación, manifestando que el acta de la asamblea general celebrada el día trece (13) de marzo de 2021, solo le fue comunicada hasta el día quince (15) de abril de 2021; así mismo indicó, que la parte demandante habría elevado una solicitud de aclaración al acta, la cual habría sido comunicada solo hasta el día dos (2) de junio de 2021; y finalmente manifestó, que el reglamento de propiedad

horizontal de la copropiedad, establece que “...*La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta*”, circunstancia que según el recurrente, la Corte Constitucional ha interpretado en el sentido de que no pueda existir un pacto en contrario “... *o que desde la modificación del artículo 49 de la ley 674 de 2001, se debe entender modificados todos los reglamentos de propiedad horizontal que consagraron un enunciado normativo en esos términos*”.

En vista de lo anterior, la parte demandante solicitó la reposición del auto, o en su defecto se concediera el recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín- Sala Civil.

Procede entonces esta agencia judicial a pronunciarse sobre los recursos interpuestos, con base en las siguientes,

II. Consideraciones.

Esta dependencia judicial estima sobre los argumentos esgrimidos por la parte demandante en su escrito de reposición, y en subsidio apelación, lo siguiente:

En primer lugar, tal y como se advirtió en el auto recurrido, el literal C) del artículo 626 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), derogó el artículo 49 de la Ley 675 de 2001; y en ese sentido, el término de caducidad de dos (2) meses para presentar la correspondiente impugnación del acta de asamblea de una copropiedad, no inicia a partir de la fecha de comunicación o publicación de la respectiva acta, sino desde la fecha del acto respectivo.

Por ende, no puede contabilizarse el término referido, a partir del quince (15) de abril de 2021 (fecha en la que se habría comunicado el acta a la parte actora), sino desde el trece (13) de marzo de 2021 (fecha en la que se adoptaron las decisiones objeto de impugnación). Por lo tanto, se reitera, la acción se presenta de manera extemporánea.

Y frente a la impugnación de las decisiones adoptadas en la asamblea general celebrada el trece (13) de junio de 2020, es preciso señalar que la acción habría caducado casi con un (1) año de antelación a la presentación de la demanda, teniendo en cuenta los parámetros temporales antes referidos.

En segundo lugar, es preciso indicar que, pese a la afirmación realizada por el recurrente, en relación con la posición de la Corte Constitucional frente al término para presentar la impugnación de actas de asamblea (aunque no indicó el radicado, fecha, o magistrado ponente de la presunta jurisprudencia); vale la pena indicar que en sentencia C-190 de 2019 de la H. Corte Constitucional, Magistrada Ponente Dra. Diana Fajardo Rivera, la alta corte se declaró inhibida de pronunciarse sobre la demanda de la referencia, en contra el inciso primero del artículo 382 (parcial), y el literal c) del artículo 626 (parcial) de la Ley 1564 de 2012, por ineptitud sustantiva de la demanda.

No obstante, si realizó algunas consideraciones, en las cuales expresó: “...*Lo que, a juicio de la Corte, como ya se advirtió constituye al menos en lo que se refiere al artículo 382 una lectura parcial de la norma. Y frente a las derogatorias previstas en el literal c) del artículo 626 demandado, observa que no se encuentra*

*sustentado que de forma autónoma se desarrolle un cargo de inconstitucionalidad que permita a la Corte realizar un análisis de fondo. Recuérdese que el Código General del Proceso, **estatuto donde se encuentran las normas censuradas tiene por objeto unificar la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, y en esa medida, las derogatorias pretenden armonizar, en este caso, los distintos términos de caducidad para impugnar determinados actos.***

(Negrilla y subrayado propio)

Corolario de lo anterior, es preciso indicar, que la Corte Constitucional no encontró reparos en el contenido del artículo 382 del Código General del Proceso, como quiera que el mismo fue establecido para unificar la actividad procesal, en este caso, de la impugnación de actas de asambleas.

Por otro lado, y contrario al sentir del recurrente, si existe norma que impide para pactar un término diferente al establecido en el artículo 382 del Código General del Proceso para la impugnación de las actas de asambleas, y lo trae la misma Ley 675 de 2001 en el parágrafo 1° de su artículo 5°, donde establece: *“...En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas”.*

En ese orden de ideas, la disposición inserta en dicho reglamento de propiedad horizontal, que pacte un plazo diferente al legalmente establecido, para esa impugnación de actas, debe tenerse por no escrito, pues va en contra de una norma procesal imperativa de orden público como es el C.G. del P.

Finalmente, en relación con la idea de ampliar el término de presentación de la acción, hasta el momento en que la copropiedad expide una nota aclaratoria del acta del trece (13) de marzo de 2021, es imperioso indicar que la acción fue presentada contra las determinaciones adoptadas en dicha fecha, y no frente al contenido de la aclaración del acta que, según lo manifestado por la parte demandante, fue comunicada el dos (2) de junio de 2021. En ese sentido, el argumento presentado no tiene asidero fáctico, jurídico, ni procesal.

En ese orden de ideas, esta dependencia judicial no repondrá su decisión de rechazo de la demanda, por las razones expuestas con anterioridad; y en su lugar, procederá a conceder el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, en el efecto suspensivo, para que sea el Tribunal Superior de Medellín- Sala Civil, el que resuelva dicho recurso.

En mérito de las razones anteriormente expuestas, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

III. Resuelve:

Primero: No reponer el auto impugnado.

Segundo: Se Concede en el efecto **suspensivo**, ante el Honorable Tribunal del Superior de Medellín, Sala Civil, el recurso de apelación subsidiariamente

interpuesto en contra de la decisión adoptada en auto del pasado dieciséis (16) de junio de 2021, mediante el cual se rechaza la demanda, por las razones expuestas.

Tercero: Se ordena la remisión del presente proceso de manera virtual, de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto 806 de 2020.

Cuarto: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20- 80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19

Notifíquese y cúmplase.



Mauricio Echeverri Rodríguez
Juez

cc