

Constancia secretarial: Señor Juez, le informo que por medio de auto del pasado veintidós (22) de junio de 2021, notificado por estados del mismo día. 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, primero (01) de julio 2021.

SECRETARIO
JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, primero (1) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Radicado no.	05001 31 03 006 - 2021- 00246 - 00
Proceso	Verbal
Demandante	Francisco Alirio Serna Aristizábal
Demandada	Edificio Firenze P.H.
Auto Int. # 845	No repone auto. Concede apelación.

I. Antecedentes.

La presente demanda de impugnación de actas de asambleas fue iniciada por el señor Francisco Alirio Serna Aristizábal a través de apoderado judicial, con el fin de que se declarará la nulidad de las decisiones adoptadas en la asamblea general ordinaria del conjunto residencial Edificio Firenze P.H., la cual habría sido celebrada el día veinticinco (25) de marzo de 2021.

Esta dependencia judicial realizó control de admisibilidad el pasado veintiuno (21) 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 apelación, manifestando que el acta contentiva de las decisiones adoptadas en la asamblea general celebrada del día veinticinco (25) de marzo de 2021, solo le fueron comunicadas hasta el día catorce (14) de mayo de 2021.

Así mismo, indicó que el Código General del Proceso no derogó el artículo 49 de la Ley 675 de 2001; y que el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad establece “...*La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (02) meses siguientes a la publicación de la respectiva acta*”; circunstancia que, según el recurrente, el Tribunal Superior de Medellín- Sala Civil- en Sentencia S-94 del veintinueve de julio de 2009, Magistrada ponente Dra. Dora Helena Hernández Giraldo, fue objeto de análisis en los siguientes términos:

“...Así las cosas, si como ocurre en el sub lite, la publicación del acta se hizo el 8 de marzo de 2006, como así lo admiten ambas partes, la demanda con pretensión de impugnación del acta pudo presentarse hasta el nueve (9) de mayo del mismo año, de manera que habiendo presentado el ocho (8) de marzo de dicho año, lo menos que puede concluirse es que dicha demanda se formuló en término, razón por la cual no procedía de ninguna manera declarar la acción intentada”.

En vista de lo anterior, la parte demandante solicitó la reposición del auto, o en su defecto que se conceda 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 como se advirtió en el auto recurrido, que el literal C) del artículo 626 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), derogó expresamente 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 para la presentación de la acción a partir del catorce (14) de mayo de 2021 (fecha en la que se habría comunicado el acta), sino desde el veinticinco (25) 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.

De igual modo, y para enfatizar el hecho de la derogatoria del artículo 49 de la Ley 675 de 2001 por el Código General del Proceso, resulta oportuno traer a colación lo dicho en la sentencia de la Corte Constitucional C-190 de 2019, Magistrada Ponente la Dra. Diana Fajardo Rivera, en la cual, si bien 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 , por ineptitud sustantiva de la demanda. No obstante, si realizó algunas consideraciones Ley 1564 de 2012, por ineptitud sustantiva de la demanda, si realizó algunas consideraciones sobre la vigencia normativa, al expresar:

*“...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, existe **una norma** que impide pactar o fijar 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, cuando en el párrafo 1º de su artículo 5º, 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 que se inserte en un reglamento de propiedad horizontal, mediante la cual se pacte o fije un plazo diferente al legalmente establecido para esa impugnación de actas, se tiene por no escrita, pues va en contra de una norma procesal imperativa de orden público como es el C.G. del P.

En segundo lugar, es preciso indicar que la sentencia del Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala Civil, citada en el recurso de reposición, y en subsidio de apelación, no puede tenerse como jurisprudencia vigente, para resolver el presente caso concreto, como quiera que para la fecha en que fue proferida dicha providencia, no se encontraba vigente el Código General del Proceso; y por lo tanto, la determinación de contabilizar el término de caducidad a partir del día de la publicación del acta de la asamblea, era la determinación correcta para ese interludio de tiempo.

Contrario sensu, la expedición del Código General del Proceso obliga a los operadores jurídicos a realizar una nueva interpretación de la regulación de, entre otras, la impugnación de actas de asamblea, que, como se dijo anteriormente, debe contabilizarse el término para su impugnación, es a partir del día en que se adoptó el acto, y no de la publicación del acta, conforme los parámetros del artículo 382 del Código General del Proceso, actualmente vigente.

En consecuencia, toda vez que la demanda por medio de la cual se pretende la impugnación del acta de asamblea que aquí nos ocupa, fue presentada por fuera de los dos (2) meses que establece el artículo 382 del Código General del Proceso para ello; y en ese sentido operó el fenómeno de caducidad de la acción, no es procedente reponer la decisión adoptada en el auto recurrido, por lo antes explicado.

En ese orden de ideas, esta dependencia judicial no repondrá su decisión de rechazo de la demanda, por las razones expuestas; 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 veintiuno (21) de junio de 2021, 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

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 06/07/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 102



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO