

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal – Impugnación de actos de asamblea
Demandantes	Aracelly Peña Duque y otros
Demandado	Conjunto Siempre Verde P. H.
Radicado	05001-31-03-011-2022-00026-00
Asunto	Rechaza demanda por caducidad.

Desde el pórtico se advierte que esta demanda se dirigió al «*Juzgado Civil Municipal*». Asimismo, el vocero de los demandantes ha manifestado que debe ser remitida a las autoridades judiciales de dicho rango para que la tramiten en un proceso verbal sumario, de acuerdo con los artículos 17-4 y 390-1 del Código General del Proceso (008 a 010).

El despacho, empero, considera que sí es competente para conocer de la demanda que le fue repartida (006). Al fin, con ella se persigue la nulidad absoluta de decisiones emanadas de los órganos deliberativos del Conjunto Siempre Verde P. H., según actas de asambleas extraordinarias que acaecieron entre el dos de octubre de dos mil veintiuno y el veintitrés del mismo mes y año. Este supuesto no encaja en las previsiones legales de los arts. 16, 58 y 59 de la Ley 675 de 2001, sino que encuentra expresa regulación sustancial en el art. 49 de la misma, y procesal en el art. 382 del Código General del Proceso, esto es, bajo los parámetros del proceso verbal.

Es que la impugnación de estas decisiones no es un simple conflicto entre los propietarios o tenedores y los órganos de dirección o control de la persona jurídica por una controversia en la interpretación o aplicación de los reglamentos, sino que, por expresa determinación legal, y dado que la nulidad absoluta trasciende a la esfera del orden público, es un conflicto que debe encausarse contra la persona jurídica en sí misma considerada (art. 382 C. G. P). De consiguiente, la competencia de este asunto no halla regulación en los arts. 17-4 y 390-1 del Código General del Proceso, sino en los arts. 20-8, 368 y 382 de la misma codificación, el primero de los cuales atribuye expresa competencia a los jueces civiles del circuito en primera instancia.

Por ello, el despacho acomete el examen de admisibilidad de esta demanda en los términos del art. 90 de aquella codificación, y su franca conclusión es que debe ser rechazada *in limine* por caduca.

Para impugnar las decisiones de las asambleas de copropietarios no es necesario contar con copia de las actas o que éstas sean comunicadas o publicadas en los términos del art. 47 de la Ley 675 de 2001. Eso lo contemplaba el inc. 2.º del art. 49 de esta ley, al decir que la impugnación «*sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de comunicación o publicación de la respectiva acta*». En cambio, el Código General del Proceso derogó deliberadamente aquella disposición para señalar que el término de caducidad se cuenta «*dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo*» (arts. 382 y 626-c).

Mientras que la vieja regulación cerraba las puertas de la administración de justicia al impugnante mientras no se comunicase y publicase el acta contentiva de la decisión, la nueva regulación es mucho más garantista. En efecto, ahora el demandante no tiene que esperar a que el acto o la decisión sea comunicado o publicado, basta con que sea adoptada la decisión para acudir ante los jueces.

En el derecho vigente no es necesario contar con copia de las actas para interponer la demanda de impugnación de las decisiones contenidas en ellas; al fin y al cabo, las decisiones se conocen desde el día de la asamblea, porque allí son tomadas de viva voz o a través de comunicaciones escritas sucesivas, con lo que el acta viene a ser una formalidad *ad probationem* que no delimita el ejercicio temporal de la acción prevista en el art. 49 de la Ley 675 de 2001.

La norma procesal no exige aportar copia del acta acusada en la demanda por la potísima razón de que no es imprescindible, ya que existe libertad de medios probatorios, entre los cuales, claro, el funcionario judicial está facultado para valorar la conducta procesal omisiva del demandado que no aporta los documentos en su poder (arts. 165 y 240 C. G. P.). En todo caso, bien puede el actor solicitar en la demanda una copia del acta que no le ha sido entregada, o aun acudir en reclamación de ella ante el alcalde distrital (art. 90 *ibíd.* y art. 47 *in fine* L. 675/2001).

Salvo, pues, que el acta sorprenda a los propietarios con aspectos que no fueron debatidos y conocidos desde la misma asamblea, el afectado no se encuentra ante ninguna barrera de acceso a la administración de justicia porque la ausencia del acta no es un requisito de admisibilidad de la demanda. En estrictez, el mero incumplimiento por parte del administrador del deber previsto en el art. 47 de la Ley 675 de 2001 no modifica el cómputo del término de caducidad de dos (2) meses a partir de la fecha del acto que no esté sometido a registro. Así lo expresó la H. Corte Constitucional al desestimar una demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 382 del Código General del Proceso: «*el cargo se funda en razones que no son ciertas, porque la existencia del acta de copropietarios no impide demandar las decisiones que se adoptaron en la asamblea*» (CC, C-190 de 2019).

Aquí en el *sub examine* se persigue la nulidad absoluta de decisiones tomadas a lo largo de octubre del año pasado. Así, la demanda presentada el veinticinco de enero del presente año deviene notoriamente caduca porque supera el término de dos (2) meses contados a partir de la adopción de las decisiones, muy a pesar de que sólo se publicaran las actas en diciembre, después de que se constriñera al señor administrador a cumplir su deber legal de comunicación.

Si desde el principio se conocía que las decisiones fueron tomadas en asambleas irregulares y carentes del cuórum necesario para tal efecto, nada impedía a los demandantes acudir ante la administración de justicia sin tener las copias completas de las actas correspondientes, como, en efecto, debieron haberlo hecho para no caer en la caducidad, una que ahora fuerza a rechazar la demanda al abrigo de los artículos 90 y 382 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar esta demanda por caducidad.

SEGUNDO: Archivar la presente actuación, una vez ejecutoriado este auto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Pablo Guzman Vasquez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 011
Medellin - Antioquia

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: **24369a04653b8850d161fdcd335b72dd758cd6ec48ada2db09fdfbdd7553228**

Documento generado en 11/03/2022 08:29:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>