

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-009-2019-00006-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.961.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

Barranquilla, Febrero Dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021).-

Procede la Sala Tercera de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a decidir el recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia anticipada de fecha Septiembre 22 de 2020, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad.-

I.- ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, se dio inicio al proceso VERBAL iniciado por el señor HECTOR GUSTAVO ARANGO contra el EDIFICIO COROZO P.H., con el fin de IMPUGNAR el acta No. 05 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Corozo P.H. de fecha 6 de Octubre de 2018.-

Dentro del término de traslado, la representante legal del EDIFICIO COROZO P.H. presenta como Excepción de Mérito la Caducidad de la Acción, de la cual se dio traslado a la parte demandante, y en sentencia anticipada de fecha 22 de Septiembre de 2020, se declaró probada la excepción invocada, decisión contra la cual la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual le es concedido.-

II.- FUNDAMENTOS DEL A-QUO

Concluye el A-quo que nos encontramos frente a una demanda de Impugnación de Actas, a la cual es de aplicación en relación con el término de caducidad, lo normado en el artículo 382 del C.G.P. el cual comienza a correr desde la fecha del acto respectivo y en caso de tratarse de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.-

Que en este asunto, el acto no era susceptible de inscripción, por tanto, el término de dos meses se cuentan desde el 6 de octubre de 2018, venciéndose los dos meses el 6 de diciembre de 2018 y la demanda fue presentada el 15 de enero de 2019, por lo que se configura la caducidad alegada.-

III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala como reparto la Impugnante que el término de caducidad debe empezar a contabilizarse a partir de la publicación del acta impugnada, teniendo en cuenta la ley de propiedad horizontal y en este caso el acta impugnada, se hizo medianamente pública el 16 de octubre de 2018.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-009-2019-00006-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.961.-

IV.- CONSIDERACIONES

Sea lo primero dejar determinado, que de acuerdo al artículo 322, numeral 3°, inciso 2° del C.G.P. cuando se apele una sentencia debe precisarse los reparos concretos que se hacen a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que debe hacerse ante el Superior.-

En el caso que nos ocupa, los reparos que hizo la Apoderada Judicial de la parte demandante, los precisó en relación con la aplicación de los términos a efectos de determinar si la demanda fue presentada dentro del término señalado en la ley, y si se configura o no la caducidad declarada por la Juez de Primera Instancia, razón por la cual la sustentación ante esta instancia, solo ha de versar sobre este reparo y a ello se concretará esta Sala, al resolver el recurso en mención.-

El artículo 278 del C.G.P. dispone que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, sea parcial o total, entre otras circunstancias, cuando se encuentre probada la caducidad de la acción y con base en esa normatividad, la Juez A-quo, en este caso, procedió a dictar sentencia anticipada, al considerar que se encontraba probada la caducidad de la acción.-

Determinado lo anterior, se tiene, que la Ley 75 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, en el artículo 49 disponía:

"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.*

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen."

El inciso anterior, fue expresamente derogado, por el Código General del Proceso, en el artículo 626, literal c) y dicha normatividad entró en vigencia en este Distrito Judicial, a partir del 1° de Enero de 2016, por tanto, en el caso que nos ocupa, la norma a aplicar es el artículo 382 del C.G.P. que dispone en su inciso 1°:

"ART. 382.- Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios. *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 acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción."*-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-009-2019-00006-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.961.-

Por tanto, aplicando la norma anterior al caso que nos ocupa, se tiene que el acta impugnada, es de fecha 6 de octubre de 2018, por tanto, el demandante podía proponer la demanda de impugnación, dentro de los dos meses siguientes, o sea, tenía plazo para ello, hasta el día 6 de diciembre de 2018 y la demanda fue presentada el día 15 de enero de 2019, fuera del término señalado, por lo que se configura la caducidad de la acción.-

No es de recibo lo alegado por la parte demandante, de tenerse en cuenta a efectos de la contabilización del término de caducidad, la fecha de publicación del acta impugnada, por cuanto la normatividad que así lo disponía ya fue derogada y se encuentra vigente la señalada en el artículo 382 del C.G.P. la cual en forma expresa señala que el término de caducidad empieza a contabilizarse a partir de la fecha del acta, que en este caso, es el 6 de octubre de 2018.-

El inciso 1º del artículo 117 del C.G.P. dispone:

"ART. 117.- Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario."-

Al existir la norma expresa que señala el término dentro del cual debe presentarse la demanda de impugnación de actas de asambleas, este es perentorio e improrrogable, y de forzoso cumplimiento, por tanto, al haberse presentado la demanda, estando vencido el término para ello, se imponía declarar la caducidad, razones suficientes para confirmar el proveído impugnado.-

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Tercera de Decisión Civil – Familia, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V.- RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia anticipada de fecha Septiembre 22 de 2020, proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Señalar la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000), como agencias en derecho. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-009-2019-00006-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.961.-

TERCERO: Ejecutoriado este proveído, **REMITIR** el expediente al Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad.-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ



JORGE MAYA CARDONA



GUIONMAR PORRAS DEL VECCHIO