



Interlocutorio	796
Radicado	05266 31 03 003 2022 00140 00
Proceso	Verbal-impugnación de actos de asamblea
Demandante (s)	Hernry Farley Restrepo
Demandado (s)	Conjunto Residencial Urbanizacion Sol de Plata P.H
Asunto	Rechaza demanda por operar fenómeno de caducidad

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintiséis (26) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

Se estudia la admisibilidad de la demanda presentada por Hernry Farley Restrepo contra el Conjunto Residencial Urbanizacion Sol de Plata P.H.

1.El artículo 382 del C.G.P dispone: “*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.*”

La norma prevé un término perentorio para la acción tendiente a impugnar actos o decisiones de accionistas o asambleas de socios o de copropietarios, como en este caso; de tal forma que, si transcurridos los dos meses a la fecha del acto respectivo, o de la inscripción en el respectivo registro, si es de aquellas que requieren esta formalidad, y la parte que resulte afectada por las decisiones tomadas por el órgano máximo, no adelanta tales acciones, surge para ella, en calidad de sanción, la caducidad, impidiéndole ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia.

2. Así, en el caso, la asamblea de copropietarios se llevó a cabo el 26 de Febrero de 2022, conforme a lo indicado por el demandante y la copia del acta, igualmente se corrobora que la acción se instauró el 19 de Mayo de 2022, fecha esta última que permite sin el mayor esfuerzo determinar, que habían transcurrido efectivamente los dos meses de que habla la norma procesal.

Entonces, luego de fenecido dicho término la parte interesada y legitimada no puede acudir a los estrados judiciales para impugnar la decisión del máximo órgano de la copropiedad, porque operó el fenómeno de la caducidad, y si bien es cierto, que el asunto se desarrolla dentro del ámbito de una asamblea de copropietarios, y que se debe tener observancia lo previsto por la ley 675 de 2001 en sus artículos 47 y 49, no lo es menos que, el primero de ellos hace referencia a la formalidad de las actas y el segundo a los legitimados para ejercer la acción de impugnación; empero, no se debe confundir lo indicado en el inciso 2° del artículo 47 *ibídem* como una forma de ampliar el término para impugnar las decisiones, pues el mismo hace alusión al término para poner a disposición de los copropietarios copia completa del texto del acta.

Por otro lado, el artículo 626 del C.G.P, derogó el inciso 2 del artículo 49, el que se refería a que los dos meses para impetrar la acción de impugnación, contaban a partir de la fecha comunicación o publicación de la respectiva acta, por lo que hoy los dos meses de que trata el artículo 382 *ibíd.*, comienzan a correr a partir de la reunión de asamblea, y no a partir de la comunicación del acta, independientemente de que esta exista o no, es decir, que no es una condición que se tenga el documento contentivo de la reunión, puesto que lo que se reprocha o cuestiona no es el acta en sí —como documento—, sino las decisiones que se tomaron en la asamblea de copropietarios.

3. Adicionalmente, más allá de que el administrador cumpla o no con su obligación de publicar el acta y entregarla al propietario que la solicite o publicarla dentro del término señalado para ello, el término de dos meses para presentar la demanda de impugnación, con sus dos variantes, - esto es si se requiere registro o no-, corre ya sea a partir de la fecha de la reunión de la inscripción, y se itera, en el presente caso se formula bajo esta primera hipótesis la cual feneció, por lo que sin duda procede el rechazo *in limine* de la demanda por mandato del artículo 90 del C.G.P.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Rechazar de plano la demanda, por las razones expuestas.

NOTIFIQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00240 05

26-05-2022

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Envigado - 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: **23ff07853295afa2ed18e83b36db0fecc043114c055a88437c8e8e32672ac19a**

Documento generado en 31/05/2022 02:09:24 PM

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

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