TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
Sala Civil Familia

Magistrada Ponente:	DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Radicado:	19001 31 03 002 2023 00172 01
Proceso:	IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
Demandante:	INVERSIONES Y CAPITALIZACIONES ALPES S.A.S. – DIEGO FELIPE AMADO AVILA – EDGAR BERNARDO ZUÑIGA ZUÑIGA[1]
Demandado:	CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN
Asunto:	Apelación auto que rechaza la demanda

Popayán, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto de fecha 03 de octubre de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, por el cual se rechazó la demanda de impugnación de actos de asamblea promovida por INVERSIONES Y CAPITALIZACIONES ALPES S.A.S. y los señores DIEGO FELIPE AMADO AVILA y EDGAR BERNARDO ZUÑIGA ZUÑIGA contra el CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN.

ANTECEDENTES

El auto impugnado

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, mediante auto del 03 de octubre de 2023[2], resolvió rechazar la demanda de impugnación de actos de asamblea promovida por INVERSIONES Y CAPITALIZACIONES ALPES S.A.S. y los señores DIEGO FELIPE AMADO AVILA y EDGAR BERNARDO ZUÑIGA contra el CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN. Lo anterior, luego de considerar que de conformidad con el artículo 382 del C.G.P., operó la caducidad, teniendo en cuenta que la Asamblea General Ordinaria se llevó a cabo el 18 de marzo de 2023, y la demanda se promovió el 10 de julio de 2023, esto es, vencidos los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto[3].

Fundamento de la impugnación

[1] Por conducto de apoderado: Dr. JULIO FERNANDO RIVERA VALLEJO - Correo electrónico: juferiva@hotmail.com – Celular: 312 269 5197

[2] Luego de que fuera remitida por competencia por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán mediante auto del 09 de agosto de 2023 – Archivo No. 004 de la Carpeta "*C1J3CM*" del expediente digital.

[3] Archivo No. 004 del expediente digital

Contra la anterior decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación, arguyendo, que habiéndose llevado a cabo la asamblea general ordinaria el 18 de marzo de 2023, el plazo de 2 meses fijado en la norma vencía el 19 de mayo de 2023; término que considera el demandante "*fue legalmente interrumpido*", dado que el tema objeto de impugnación quedó condicionado a la celebración de una asamblea extraordinaria, que nunca se hizo, motivo por el que se radicó un derecho de petición el 10 de mayo de 2023 dirigido al administrador del centro comercial, y en tal virtud, deberá computarse el plazo para demandar desde el 10 de mayo de 2023 hasta el 11 de julio de 2023, teniendo en cuenta, que "*el asunto materia de impugnación, había quedado sujeto o condicionado a la celebración de una asamblea extraordinaria, que el administrador del centro comercial, y sus directivas, se negaron a realizar*", a fin de definir la "*arbitraria fijación de la cuota de administración*"; razón por la que solicita se revoque el auto apelado, y en su lugar, se ordene la admisión de la demanda[4].

Mediante proveído del 19 de octubre de 2023[5], el funcionario de conocimiento resolvió conceder el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

Es competente esta Corporación para decidir el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 03 de octubre de 2023 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 321 del C.G.P., que enlista como apelable el auto "*que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas*".

Con el propósito de resolver de fondo el asunto, conviene precisar, que el derecho de acción y de acceso a la administración de justicia, se materializa a través de la demanda, como instrumento previsto por la ley para poner en marcha el aparato judicial, sin perjuicio del control previo que le corresponde realizar al funcionario de conocimiento, como Juez Director del Proceso, en aras de evitar una sentencia inhibitoria.

Entonces, si la demanda reúne los requisitos formales establecidos en la ley (artículos 82, 83 y 84 del C.G.P), deberá ser admitida, de lo contrario, a términos del artículo 90 ibídem., el funcionario la inadmitirá, señalando los defectos de que

[4] Archivo No. 005 del expediente digital
[5] Archivo No. 006 del expediente digital

adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días. Si no lo hiciere, rechazará la demanda.

Como lo ha señalado la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, la caducidad, en términos generales, es *"el efecto de la inactividad del interesado en promover válidamente una acción dentro del término previsto por el legislador, traducido en el fenecimiento de la posibilidad de reclamo de la tutela jurisdiccional"*, fenómeno ligado a los principios de buena fe y seguridad jurídica, y que guarda relación con *"los conceptos de certeza o previsibilidad de las decisiones judiciales de cara al principio de legalidad y al comportamiento de los intervinientes en el juicio"*, así, *"la omisión en formular la demanda dentro del término preestablecido, por tratarse de una carga procesal, acarrea consecuencias desfavorables al sujeto inactivo, puesto que el sometimiento a las normas adjetivas es obligatorio y no optativo"*[6].

En relación con el término de caducidad de la acción de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, debe aclararse, que la Ley 675 de 2001 *"Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*", en su artículo 49, inciso 2°, establecía que *"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*"; disposición que fue derogada expresamente por el literal c) del artículo 626 del C. G. del Proceso, siendo la norma que actualmente regula el tema el art. 382 del C.G.P.

Ahora bien, el artículo 382 del C. General del Proceso, establece en su inciso primero, que "*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***"; precepto frente al que señala la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-190 de 2019, que "*el Código General del Proceso… tiene por objeto unificar la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, y en esa*

[6] CSJ SC-3366-2020, 21 sep. 2020, Rad. No. 25754 31 10 001 2011 00503 01

medida, las derogatorias pretenden armonizar, en este caso, los distintos términos de caducidad para impugnar determinados actos".

Descendiendo al caso concreto, se advierte, que INVERSIONES Y CAPITALIZACIONES ALPES S.A.S. y los señores DIEGO FELIPE AMADO AVILA y EDGAR BERNARDO ZUÑIGA, actuando por conducto de apoderado, presentaron demanda de impugnación de actos de asamblea contra el CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN representado legalmente por el señor CARLOS VILLOTA ROSADO, solicitando: "*1.- Se sirva ordenar que quede sin efecto jurídico alguno la decisión de fijar cuotas ordinarias de Administración por el sistema de coeficientes de copropiedad para todas las unidades privadas del* ***"CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN"****, adoptada en Asamblea ordinaria de copropietarios celebrada el 18 de marzo de 2023 y que, en su lugar, ese sistema se aplique exclusivamente a las unidades destinadas a vivienda, y que, a los locales comerciales se les aplica como lo manda la ley, el sistema de* ***MODULOS DE CONTRIBUCIÓN.*** *2.- Que se sirva ordenar a la Administración del* ***"CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN"****, la convocatoria inmediata de la Asamblea Extraordinaria con el fin de definir ese punto, como quedó autorizado en la misma Asamblea ordinaria,* ***EN EL PARÁGRAFO 5° del ARTÍCULO 10 del RESUELVE****. 3.- Que se suspenda el cobro de la cuota ordinaria de administración impuesta a mis mandantes para el año 2023 hasta tanto se reliquiden los montos conforme a la ley y que, estos, deban pagar, mientras ello ocurre, las cuotas vigentes en 2022. 4.- Que se condene en costas a la demandada."*

Como hechos fundamento de las pretensiones, aduce: Que el señor DIEGO FELIPE AMADO AVILA, es propietario de los apartaestudios No. 208, 210, 212, 213 y 219 y de los locales No. 102, 103 y 104; que el señor EDGAR BERNARDO ZUÑIGA ZUÑIGA, el propietario del apartaestudio No. 203, mientras que INVERSIONES Y CAPITALIZACIONES ALPES S.A.S., es propietaria del apartaestudio 217; que la inconformidad de los demandantes radica en el cobro de cuotas ordinarias de administración por el sistema de coeficiente de copropiedad, sin tener en cuenta la destinación mixta del Edificio, pues en el primer piso funcionan locales comerciales hacia la calle y con parqueaderos, mientras en el segundo piso son apartaestudios/oficinas, privados de contacto con transeúntes y público en general, siendo indiscutible que el valor comercial de venta y/o arrendamiento de los locales es mucho mayor, pero que aún así, la administración del Centro Comercial La Estación, ha venido cobrando indistintamente a unos y a otros, aplicando el sistema único de coeficiente de copropiedad, lo que implica que se considera únicamente el área, dejando de lado la figura de los "*Módulos de Contribución*", pese a que la misma ha sido puesta en conocimiento del

administrador. Agrega, que en la última Asamblea Ordinaria realizada el 18 de marzo de 2023, se aprobó que continuará aplicándose el cobro generalizado por coeficiente de copropiedad, lo que considera arbitrario e ilegal, pues "*se hizo sobre la simple base de que así lo decidió la mayoría*", pero ante los reclamos por los injustos cobros, en la misma asamblea se autorizó la convocatoria a una Asamblea Extraordinaria "*para tratar específicamente ese tema*", la que no se ha realizado, probablemente con la intención de dejar pasar el tiempo, y hacer nugatorio tal reclamo, motivo por el que presentó el 10 de mayo de 2023 un derecho de petición ante la Administración del Centro Comercial, a fin de suspender el término de caducidad.

Habiendo correspondido las diligencias por reparto efectuado el **10 de julio de 2023**[7] al Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, ese despacho mediante auto del 09 de agosto de 2023, resolvió "*RECHAZAR POR COMPETENCIA, en razón del factor objetivo, la presente demanda…*", ordenando su remisión a los Juzgado Civiles del Circuito de Popayán (R); decisión contra la que el apoderado de los demandantes presentó recurso de apelación, que se negó por improcedente por del 07 de septiembre de 2023[8].

Sometido nuevamente el asunto a reparto, le correspondió conocer del mismo al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán[9], que mediante proveído del 03 de octubre de 2023[10], rechazó la demanda, tras considerar que de conformidad con lo establecido en el artículo 382 del C.G.P. operó la caducidad, por cuanto la demanda con la que se pretende impugnar los actos de la Asamblea General Ordinaria del Centro Comercial La Estación, fue radicada pasados los dos (2) meses de los que habla la norma en cita. Decisión, contra la que se interpuso el recurso de apelación, que ocupa la atención del Despacho.

En el *sub-examine*, de acuerdo con la demanda y los documentos anexos, el Acta de Asamblea General Ordinaria Año 2023 del Centro Comercial La Estación, se celebró el 18 de marzo de 2023[11], previa verificación del quorum del 94.56%, siendo éste suficiente para deliberar y decidir, por lo que el administrador – CARLOS VILLOTA ROSADO[12], instaló la Asamblea, enlistándose el orden del día.

---

[7] Acta de reparto – visible en el archivo No. 003 de la Carpeta "*C1J3CM*" del expediente digital
[8] Archivo No. 008 de la Carpeta "*C1J3CM*" del expediente digital
[9] Acta de reparto 02/OCT/2023 – visible en el archivo No. 002 del expediente digital
[10] Archivo No. 004 del expediente digital
[11] Paginas 10 a 26 del archivo No. 003 del expediente digital
[12] Conforme a la Certificación expedida por la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Popayán el 05 de julio de 2023

Como se observa, la asamblea general ordinaria en el CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN se realizó el día 18 de marzo de 2023, y el conteo del término de dos (2) meses, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 7° del art. 118 del C.G.P.[13], se extendería hasta el día 18 de mayo de 2023. Ahora bien, habiéndose presentado la demanda el 10 de julio de 2023, se concluye, que a la fecha de presentación del libelo ya había operado el fenómeno jurídico de la caducidad a términos del artículo 382 del C.G.P., pues habían pasado más de dos (2) meses desde la fecha del respectivo acto, no siendo éste susceptible de registro, porque como se indicó con anterioridad, ha sido criterio reiterado por la doctrina[14] y la jurisprudencia que con la derogatoria expresa del inciso 2° del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, desapareció del ámbito jurídico el deber de publicitar tales actos, y en su lugar, el artículo 382 del C.G. del Proceso, prevé la posibilidad de impugnar los actos o decisiones de asambleas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del respectivo acto, salvo, que se trate de actos sujetos a registro, en cuyo caso, el término de dos (2) meses contará desde la fecha de la inscripción; la que en tratándose de actos relacionados con la propiedad horizontal perdió vigencia, con la derogatoria en comento.

En este preciso punto, la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, dejó claro que el término para ejercer la acción de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, inicia a contar desde la fecha en que *"se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida",* al expresar:

> *"Importa memorar que el artículo 382 del Código de General del Proceso estipula: "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" (sublínea fuera de texto).*
>
> *La redacción de la mencionada regla aleja la arbitrariedad atribuida al funcionario tutelado, por cuanto, sin duda de ella emerge, como acertadamente lo concluyó el juzgador ad quem, que* ***el lapso para ejercitar la acción ordinaria en comento, inicia a contar desde la data en la cual se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida, sin importar, según la nueva legislación, el día de su publicación****.*

[13] "*Cuando el término sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año. Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año. Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente*"

[14] BEJARANO GUZMAN, RAMIRO "Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos", editorial Temis, Bogotá 2019, pág. 135

> *(…) Ahora, si el promotor del auxilio estima que la memorada norma 382 es "(…) regresiva [, por cuanto] (…) reduce el término para radicar" el libelo de impugnación de actas, puede formular la respectiva demanda de inconstitucionalidad, para que sea el máximo Tribunal de esa jurisdicción, quien se pronuncie sobre ese aspecto"*[15].

Sin más consideraciones, estima esta Magistratura, que presentada la demanda de impugnación del acto de la asamblea ordinaria del CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN de fecha 18 de marzo de 2023, luego de vencido el término de dos (2) meses "*siguientes a la fecha de la reunión*" en la cual fueron adoptadas las decisiones opugnadas (art. 382 del C.G.P.), operó el fenómeno jurídico de la caducidad de la acción, por lo que resulta preciso confirmar el auto apelado, sin que el derecho de petición que dice haber presentado la parte actora el 10 de mayo de 2023[16], tenga la virtualidad de suspender el término de caducidad para impugnar las decisiones de la asamblea, cuando en el acta del 18 de marzo de 2023, se aprobó sin ningún asomo de duda, con un porcentaje de votación del 90,93% la cuota de administración del año 2023, aplicándose "*el coeficiente de cada una de las copropiedades*…" [se adjunta la relación de copropietarios y el valor a pagar por cada unidad]. Distinto, es que también se haya aprobado que "*se cite a una asamblea extraordinaria donde asista una persona idónea o especialista en propiedad horizontal para revisar la distribución de las cuotas de administración y asesorar a el Centro Comercial la Estación*", sin ello quiera decir, que queda sujeta a variación y/o modificación la cuota de administración para el año 2023, previamente fijada por la asamblea general ordinaria.

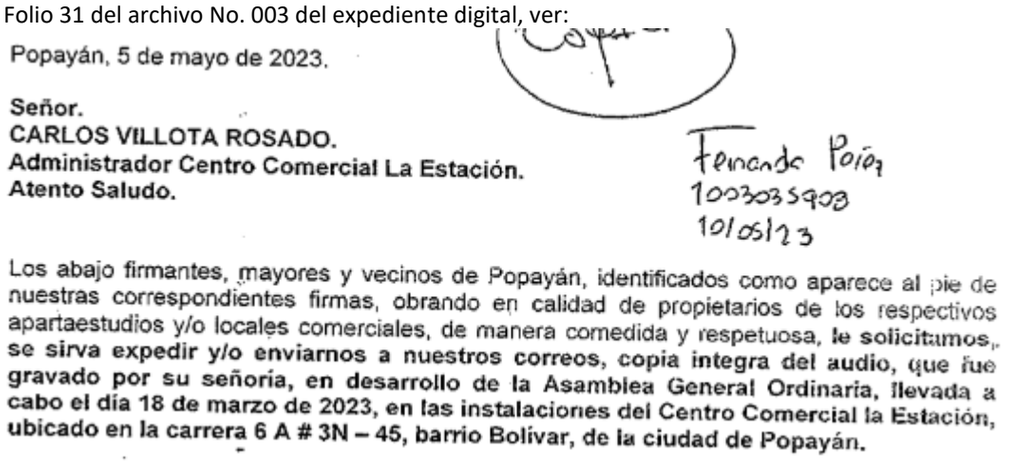
Condena en Costas

De conformidad con el numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso, no se condenará en costas a la parte apelante, por no haberse causado las mismas.

---

[15] CSJ STC1811-2017, 15 feb. 2017, Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-00282-00

[16] Folio 31 del archivo No. 003 del expediente digital, ver:



Popayán, 5 de mayo de 2023.

Señor.
CARLOS VILLOTA ROSADO.
Administrador Centro Comercial La Estación.
Atento Saludo.

Fernando Polo
1002035903
10/05/23

Los abajo firmantes, mayores y vecinos de Popayán, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando en calidad de propietarios de los respectivos apartaestudios y/o locales comerciales, de manera comedida y respetuosa, **le solicitamos, se sirva expedir y/o enviarnos a nuestros correos, copia integra del audio, que fue gravado por su señoría, en desarrollo de la Asamblea General Ordinaria, llevada a cabo el día 18 de marzo de 2023, en las instalaciones del Centro Comercial la Estación, ubicado en la carrera 6 A # 3N – 45, barrio Bolivar, de la ciudad de Popayán.**

DECISIÓN

Por lo expuesto, la suscrita Magistrada de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar lo dispuesto en el auto apelado de fecha 03 de octubre de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, por las razones indicadas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas al apelante.

TERCERO: Devolver las actuaciones al juzgado de origen[17], previas las desanotaciones correspondientes.

Notifíquese y cúmplase,

DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA

En la fecha se notifica por ESTADO No. _____ el auto anterior,
Popayán, _____ fijado a las 8 a.m.

_____
ZULMA PATRICIA RODRIGUEZ MUOZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Doris Yolanda Rodriguez Chacon
Magistrada
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Popayan - Cauca

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: **02d98d1353526c287fe9a59ef45abdc0deb988f85519d83ad2b9d2ca2671544e**
Documento generado en 19/02/2024 02:41:39 PM

[17] Por medio de correo electrónico, teniendo en cuenta que el expediente se remitió de manera digital

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica