



IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA

RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00025-00

DEMANDANTE: OBDULIO ORTIZ AFANADOR

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO MONTE ALTO P.H.

Al despacho de la señora Juez el trámite de la demanda antes referenciada para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante.

Bucaramanga, 17 de abril de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador.

### **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga (S), diecinueve (19) de abril del dos mil veintitrés (2023)

Procede este despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 dentro del trámite de IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA promovido por OBDULIO ORTIZ AFANADOR contra CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO MONTE ALTO P.H. (Ver Archivos 005 y 006 del Expediente Digital)

#### 1. ANTECEDENTES:

En proveído de fecha 14 de marzo de 2023 se dispuso rechazar la demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA realizada el 8 de noviembre de 2022 con sustento en el artículo 90 del C.G.P. por encontrarse vencido el término de caducidad para instaurarla, teniendo en cuenta que la misma fue presentada el 31 de enero de 2023 y el término para instaurarla venció el 11 de enero de 2023.

La parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión (Ver Archivo 006 del Expediente Digital).

##### 1.1. Inconformidad del abogado recurrente

En un extenso escrito que el despacho se permite sintetizar, el apoderado judicial de la parte activa afirma que “los dos meses de caducidad para iniciar las demandas de impugnación de actos o decisiones de asambleas es a partir de la fecha en que se realice la publicación del acta que comenzará a correr el término de caducidad de la acción para impugnar las actas de esta clase de copropiedades.”, en sentir del demandante a partir del día siguiente hábil a la reunión en la que se levantó el acta objeto de impugnación, esto es desde el 9 de noviembre de 2022 y que “a partir del 9 de enero de 2023 operaría el fenómeno de la caducidad de la acción para impugnar el acta de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Monte Alto, llevada a cabo el día 8 de noviembre de 2022.”

Manifiesta que el artículo 66 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Monte Alto, establece que “Dentro de un lapso no superior quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión el administrador debe poner a disposición de los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE ALTO PROPIEDAD HORIZONTAL copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar tal situación a da uno de los propietarios.”

Indica que el Acta de la Asamblea de fecha 8 de noviembre de 2022, nunca se puso en conocimiento de los copropietarios del Edificio, y que fue por intermedio de un tercero es que se pudo tener conocimiento del texto que contenía la misma, y añade que por tal razón el despacho debe tener en cuenta la ley particular que rige al interior de la copropiedad, y



el término de quince (15) días hábiles para poner en conocimiento de todos los copropietarios el texto, por lo cual, afirma que, “los propietarios de bienes privados del Edificio Monte Alto pueden intentar la impugnación dentro de los dos (2) meses siguientes a la comunicación o publicación de la respectiva acta, pues es allí donde se hace público para la totalidad de los copropietarios, además exigible y nace al mundo jurídico, por ende toma plena validez y produce efectos jurídicos, para efectos de oponibilidad ante terceros de las decisiones adoptadas en la Asamblea de Copropietarios del Edificio Monte Alto de fecha 8 de noviembre de 2022.”

Asegura que el 01 de febrero de 2023 vencía el término de los dos meses siguientes a la comunicación o publicación de la respectiva acta para presentar la demanda, y afirma que no tener en cuenta el periodo de tiempo en el cual se debe poner en conocimiento de los copropietarios el acta de la asamblea, “sería un claro defecto jurídico por interpretación por indebida interpretación normativa”, conculcando dice, la vulneración al derecho fundamental al acceso a la administración de justicia que le asiste al demandante.

Refiere que frente al cómputo de términos deberá se debe aplicar taxativamente el inciso séptimo del artículo 118 del CGP y en consecuencia tener por interpuesta oportunamente la demanda en los términos establecidos el artículo 66 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Monte Alto, así como también el artículo 47 de la Ley 675 de 2001.

Arguye que el despacho omitió tener en cuenta el término de la vacancia judicial, y que se apartó del hecho dice, “de que la misma interrumpe los términos de caducidad”, y añade que “aquí lo que se debe aplicar es el computo de meses, contados a partir del 1 de diciembre de 2022, fecha en la cual quedo en firme el acta demandada.”, y aplicar agrega, “de manera tacita y no “diáfana” el artículo 118 del CGP, en concordancia con el artículo 382 del mismo código.”

Solicita que se reponga el auto impugnado, y en subsidio apela la decisión desfavorable.

## 1. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición forma parte del derecho de impugnación de las providencias judiciales, y según lo dispone el inciso primero del artículo 318 del C.G.P., salvo norma en contrario “*procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*”

### CASO EN CONCRETO

Descendiendo al caso que nos ocupa y conforme se dispuso en el auto objeto de recurso, la ley instituye un término para el ejercicio de la acción de impugnación de actos de asambleas, de manera que al no promoverse oportunamente se produce el fenómeno de la caducidad. Ésta opera por la inactividad del interesado en acudir oportunamente a los medios judiciales previstos por el legislador. Dichos términos constituyen una garantía para la seguridad jurídica y el interés general, la caducidad representa el límite dentro del cual el administrado debe reclamar del Estado determinado derecho'. La caducidad es pues, el plazo perentorio para acudir a la jurisdicción y su incumplimiento lo presume la ley como la falta de interés del demandante en el impulso del mismo; de manera que su vencimiento hace que sea imposible intentar la acción.

Según señala el artículo 382 del C.G.P., “*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.*”



Por su parte, el artículo 118 del C.G.P., con relación a computo de términos, señala:  
(...)

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.

En los términos de días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado.”

Así mismo, los artículos 59 y 62 del Código de Régimen Político Municipal preceptúan "Todos los plazos de días, meses y años, de que se haga mención legal, se entenderá que terminan a la media noche del último día de plazo. Por año y mes se entienden los del calendario común..." y "En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de expresarse lo contrario. Los de meses y años se computan según el calendario; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil" (Subrayado nuestro)

En ese sentido, el término de dos meses siguientes a la fecha del acto impugnado, esto es, “el acto de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Monte Alto, realizada el 08 de noviembre de 2022” venció el 8 de enero de 2023; y como dicho plazo expiró dentro del periodo de la vacancia judicial, tal término se extiende hasta el día hábil siguiente, esto es, hasta el día 11 de enero de 2023 conforme lo dispuesto en el artículo 118 del C.G.P., según el cual “Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente.”. sin que resulte de recibo contabilizar el término de los dos meses desde la fecha siguiente de la comunicación o publicación de la respectiva acta como lo pretende el demandante.

Ahora, con relación al término de quince (15) días hábiles que tiene la administradora para poner en conocimiento de todos los copropietarios el texto del acta de la asamblea, de lo cual se duele el abogado recurrente no se tuvieron en cuenta, resulta pertinente señalar que la norma del inciso segundo del artículo 49 de la ley 675 de 2001<sup>1</sup> que establecía la posibilidad de contabilizar el término para impugnar la respectiva acta desde la fecha de la comunicación o publicación, fue derogada expresamente por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012<sup>2</sup>., luego debe estarse a lo dispuesto en el artículo 382 del C.G.P., donde expresamente señala que “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.”

Finalmente, con relación al argumento del abogado recurrente donde cuestiona que el Acta de la Asamblea de fecha 8 de noviembre de 2022, nunca se puso en conocimiento de los copropietarios del Edificio, y que fue por intermedio de un tercero que se pudo tener conocimiento del texto que contenía la misma, resulta importante anotar, que tal circunstancia, no es un impedimento para formular la demanda en su debida oportunidad, como quiera que el artículo 382 del C.G.P. no impone al demandante el deber de aportar con su demanda copia de la referida acta, pues, se ha de tener presente que el objeto de esta acción, son las decisiones de los órganos sociales y no el acta en sí misma, lo cual se

<sup>1</sup> **Artículo 49 de la ley 675 de 2001 <INCISO 2>** “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.”

<sup>2</sup> **Artículo 626 de la 1564 de 2012. “DEROGACIONES.** Deróguense las siguientes disposiciones:(...) c) A partir de la entrada en vigencia de esta ley, en los términos del numeral 6 del artículo 627, queda derogado el (...) **artículo 49 inciso 2o**, el parágrafo 3o del artículo 58, y la expresión “Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 19 4 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen” del artículo 62 inciso 2o **de la Ley 675 de 2001; (...); y las demás disposiciones que le sean contrarias.” (Negrillas son del juzgado)**



reduce simplemente a un medio probatorio, luego independiente de que el administrador cumpla o no con su obligación de publicar el acta y entregarla al propietario que la solicite, el término perentorio 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 o de la inscripción según el caso.

Por lo tanto, en el presente asunto, la Asamblea de copropietarios se realizó el 8 de noviembre de 2022 y la acción se intentó el 31 de enero de 2023, lo que permite determinar que habían transcurrido efectivamente los dos meses de que habla la norma procesal; luego entonces, 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.

En ese sentido, no se aceptan los argumentos planteados por el abogado recurrente para revocar el auto impugnado, siendo las razones anteriores suficientes para negar el recurso de reposición en los términos presentados; en consecuencia, se concederá el recurso de apelación por ser procedente conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P., en concordancia con el art. 323 ibidem.

Por lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

#### RESUELVE

Primero: NEGAR el recurso de reposición presentado por la parte demandante contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 por las razones atrás anotadas.

Segundo: Con fundamento en el art. 90 del C.G.P. en concordancia con el art. 323 ibidem, SE CONCEDE en el EFECTO SUSPENSIVO<sup>3</sup> EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 por el cual se dispuso rechazar la demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA presentada por OBDULIO ORTIZ AFANADOR contra CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO MONTE ALTO P.H. arriba referenciada. Para tal efecto, una vez surtido el traslado ordenado en el art. 324 del C.G.P., remítase el expediente de manera electrónica al H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial Sala Civil Familia, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

OFELIA DIAZ TORRES  
Jueza

---

<sup>3</sup> Artículo 90 del C.G.P. (...) “Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

**Firmado Por:**  
**Ofelia Diaz Torres**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **8a4160a222dd79c28262bf291a59fe094c315d7ae93e35d86bec3b5105e9c15f**

Documento generado en 19/04/2023 10:43:12 AM

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