



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI

*

Magistrado Sustanciador Dr. **Hernando Rodríguez Mesa**

Proceso:	Verbal Impugnación de Actos de Asamblea
Radicado:	760013103014-2024-00165-01
Demandante:	Axa Colpatria Seguros S.A.
Demandado:	Edificio Santa Mónica Central P.H.
Motivo:	Apelación auto

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, mediante el cual rechazó la demanda verbal de impugnación de actas de asamblea al comprobar el término de caducidad de la acción.

ANTECEDENTES

En síntesis, la sociedad demandante, discute el acta de asamblea general de copropietarios del Edificio Santa Mónica Central P.H. del **20 de marzo de 2024**, debido al gravamen impuesto en cuantía **\$ 9.931.412.00**, por el uso de la oficina 2 del piso 7 a título de “...*módulo de contribución especial*...”; en su modo de ver el caso, tal carga pecuniaria está en contravía de ley 675/2001 y el reglamento de propiedad horizontal, independientemente que su actividad no sea la habitación, sino comercial – expedición de pólizas de SOAT –; se duele de no haber sido convocada a la asamblea general, más allá de ser arrendatario ya que, dice, le asiste el derecho de ser oído con mayor veras si la decisión asamblearia lo va a afectar.

Según la documentación adjunta, la demanda se presentó en la oficina de reparto el **26 de junio de 2024**, antes, la aseguradora intentó la conciliación extra judicial en el centro de conciliación de la Procuraduría General de la

Nación, trámite llevado a cabo el **20 de mayo de 2024**, culminando el **25 de junio de 2024**, interregno en el que sostiene, se interrumpió el término de caducidad de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 2220 de 2022.

El Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali en providencia del 28 de junio de 2024, rechazó *in limine* la demanda tras considerar que para la fecha de presentación, había operado la caducidad de la acción, ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 382 del C.G.P

En desacuerdo con la decisión, el demandante formuló recurso de apelación, arguyendo que los términos de caducidad se encontraban suspendidos como quiera que el **20 de mayo de 2024**, solicitó ante el Centro de conciliación de la PGN adelantar acercamiento extra judicial con la contraparte, trámite que culminó el **25 de junio**. En ese sentido, señala, no operó el fenómeno de la caducidad de la acción jurídica para demandar la el acto de la asamblea.

Puestas de ese modo las cosas, pasa la Sala a resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Esta Sala unitaria es competente para decidir el recurso propuesto.

Teniendo en cuenta que la apelación delimita el marco en que ha de moverse el *ad quem*, el problema jurídico que se somete a consideración de la Sala se circunscribe en determinar si la decisión de rechazar la demanda por caducidad encuentra respaldo fáctico y jurídico o, por el contrario, está destituida de tales soportes.

La caducidad en reiteradas oportunidades ha sido definida como la extinción del derecho de acción por el transcurso del tiempo, es así como el legislador ha establecido un término forzoso para que se inicien las acciones

correspondientes, vencido el cual, no podrán incoarse. La caducidad opera *ipso iure*, vale decir, que el juez puede y debe decretarla oficiosamente cuando verifique el hecho objetivo de la inactividad del actor en el lapso consagrado en la ley para iniciar acudir ante la administración de justicia.

En cuanto al plazo de caducidad, sabido es que no se suspende, ni se interrumpe, ya que se inspira en razones de orden público, empero sí puede verse frustrado por el ejercicio de la acción, su antítesis. Así, el artículo 94 del Código General del Proceso preceptúa, en lo pertinente, que la presentación de la demanda impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tal providencia al demandante. Encuéntrese una de las hipótesis en que la caducidad, deja de operar.

Súmese la suspensión del término de caducidad por la situación que describe el artículo 56 de la Ley 2220 de 2022, no obstante, esa abstracción legal debe concatenarse con lo previsto en los artículos 7, 67 y 68 *ídem*, es decir, cuando por la naturaleza del asunto, el requisito de la conciliación extrajudicial sea imprescindible previo a acceder a la judicatura, pero si tal exigencia no es predicable, ciertamente, más allá de hacer la solicitud ante centro de conciliación, es *inane* en el cometido de pretender como estrategia valerse de ese instituto con el prurito de impedir el fenómeno de la caducidad.

Ahora bien, como el proceso que aquí se cuestiona está relacionado con la impugnación de actas de asamblea de copropietarios, la ley procesal prevé

un término de caducidad de **dos meses** siguientes a la fecha del respectivo acto, así lo dispuso el artículo 191¹ del C.CO y 382 ²del C.G.P

Cumple agregar que, la doctrina y la jurisprudencia han decantado que no es requisito citar a conciliación extrajudicial, pues lo pretendido con un asunto de esta naturaleza es la verificación de la legalidad de la decisión que se refleja en el acta impugnada, cuestión que no es objeto de un posible acuerdo de voluntades de los interesados; además debe tenerse en cuenta que, a voces del artículo 7 de la Ley 2220 de 2022, “...serán conciliables todos los asuntos que no estén prohibidos por la ley, siendo principio general que se podrán conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción, desistimiento **y los derechos de los cuales su titular tenga capacidad de disposición**...”, como se sabe, la demanda de impugnación de actos de asamblea “...**deberá dirigirse contra la entidad**...” – art. 382, inciso 1º C.G.P -, por lo que, para el caso de la propiedad horizontal, es el administrador quien ejerce su representación pero, para la situación que aquí se debate carece de disposición del derecho en litigio, pues, no podría *per se*, eventualmente, dejar sin efecto el cobro del gravamen que impuso el máximo órgano de la propiedad horizontal, esto es, la asamblea de copropietarios. En tal sentido, la *conciliación* extra judicial es inoperante e irrelevante y por ende, no tiene la virtud o entidad de suspender el término de caducidad.

¹ “Los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos.

La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la reunión en la cual sean adoptadas las decisiones, a menos que se trate de acuerdos o actos de la asamblea que deban ser inscritos en el registro mercantil, caso en el cual los dos meses se contarán a partir de la fecha de la inscripción.” Se destaca

² 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.(...)” Se destaca.

Sobre este tópico nuestro órgano de cierre precisó:

“...la conciliación prejudicial no aplica en asuntos como el sub examine dado que la nulidad de las decisiones adoptadas en actas de asamblea no son conciliables (...)’las impugnaciones de la asamblea [que] pretende[n] la nulidad de alguna de las decisiones o de todas, como en el caso especial, [donde] se cuestiona la legalidad de las decisiones, no son objeto de conciliación así se tramite[n] por el procedimiento ordinario, puesto que aquí se ventila es, si se cumple con los estatutos de la persona jurídica y de la ley’.

En conclusión, el tema objeto de estudio no era susceptible de la figura mencionada por cuanto no se enmarcaba dentro de los criterios establecidos en el artículo 19 de la Ley 640 de 2001” (Providencia de 9 de noviembre de 2007, Exp. T. N°. 00270-01, reiterada en sentencia de 22 de abril de 2013, Exp. 00796-00 y sentencia de 18 de diciembre del mismo año, Exp. 02929-00 Sala de Casación Civil. C. S. de J.).

Aplicadas las anteriores nociones al caso concreto, la Sala avizora que habrá de confirmarse la decisión como pasa a explicarse:

Memórese que la decisión que se impugna- es el acta de asamblea ordinaria de copropietarios del Edificio Santa Mónica Central P.H., celebrada el **20 de marzo de 2024**; no obstante, la demanda se vino a presentar el **26 de junio de 2024**, es decir **3 meses** después.

Por su parte el apelante arguye que dicho término estuvo suspendido como quiera que, durante dicho lapso de tiempo presentó petición para celebrar conciliación extra judicial ante la PGN - **20 de mayo de 2024**, hasta el **25 de junio de 2024** cuando se expidió el acta de no conciliación –, frente a ello,

cumple precisar que tales actuaciones no podían hacer inoperante la caducidad, pues tal como se indicó anteriormente, este asunto no es susceptible de acercamiento entre las partes, entre otras cosas, por la imposibilidad del representante legal de la propiedad horizontal de disponer del derecho en litigio – exoneración de la contribución impuesta al uso de la oficina rentada por la demandante –, pues se itera, esa decisión rebasa las capacidades del administrador, siendo entonces inasible la conciliación y por tal motivo, resulta fútil en el cometido de suspender el periodo de caducidad.

Bajo esa línea argumentativa, debe decirse que la caducidad ha corrido sin obstáculo alguno por superarse los dos meses que contempla la ley para interponer la acción y la conciliación extrajudicial convocada por la interesada, ningún efecto surte frente al término de caducidad dada su patente improcedencia.

En ese sentido, para esta Corporación las disquisiciones precedentes demuestran con suficiencia que en el caso de marras operó el fenómeno de la caducidad, por lo cual, proseguía el rechazo de la demanda bajo los lineamientos del artículo 382 del C.G.P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión Civil,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, a través del cual rechazó la demanda, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin costas de la instancia por no haberse causado.

TERCERO: Devolver al Juzgado de origen las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE


HERNANDO RODRÍGUEZ MESA
Magistrado