



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL DE CONJUECES

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL

EXPEDIENTE: 76001-31-03-007-2016-230-01

DEMANDANTE: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
LA MORADA CONDOMINIO CLUB y SOCIEDAD
CONSTRUCTORA ALPES S.A.

DEMANDADO: PARCELACIÓN LA MORADA CONDOMINIO CLUB

DECISIÓN: SENTENCIA

1. Objeto de decisión

Agotadas las etapas procesales, en virtud de los artículos 280 y 328 del Código General del Proceso, decide la Sala de Conjueces el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, mediante la cual se declaró probada la excepción de mérito de caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea y fueron negadas las pretensiones de la demanda, dejando establecido en este estado que se cumplen los presupuestos procesales para demandar, de modo que no habiendo nulidad para retrotraer lo actuado, se procede a decidir, así como igualmente existe legitimidad en la causa por activa y pasiva.

2. Antecedentes

2.1). Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso La Morada Condominio Club y la Sociedad Constructora Alpes S.A., mediante apoderado judicial, instauraron demanda verbal declarativa de impugnación de las decisiones adoptadas en la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, demandada, con el fin de que se declarara judicialmente la nulidad de las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, Acta No. 18, del 30 de abril de 2016. Dicha demanda fue repartida y correspondió al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, la cual fue inicialmente inadmitida por Auto No. 991 de 10 de agosto de 2016, subsanada en tiempo y admitida finalmente por Auto No. 631 de 2 de junio de 2017. El apoderado de la parte demandante formuló en el libelo respectivo las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Declarar la nulidad de las decisiones adoptadas en la Asamblea ordinaria de Copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, celebrada el día 30 de abril de 2016 y que están contenidas en el Acta No. 18 de igual fecha; y

SEGUNDA: Ordenar al administrador de la Parcelación La Morada Condominio Club abstenerse de ejecutar cualquier decisión contenida en la citada Acta impugnada, conforme a la declaración de la Pretensión Primera.

2.2). Medida cautelar: Fue pedida y decretada la medida cautelar de suspensión de las decisiones adoptadas en el Acta No. 18, de 30 de abril de 2016, de la Parcelación La Morada Condominio Club, por Auto No. 746 de 28 de junio de 2017, se comunicó a la parte demandada por Oficio 1099, la cual está vigente.

2.3). El auto admisorio de la demanda fue recurrido en reposición oportunamente por el apoderado de la parte demandada, para que fuera revocado, con base en la caducidad de la acción de impugnación del acto de la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, y del recurso se corrió traslado al apoderado de la parte demandante, el cual alegó la vigencia escalonada del Código General de Proceso y la entrega tardía del acta de la asamblea, habiendo sido decidido adversamente el recurso formulado, por Auto No. 416 de 5 de marzo de 2019, del Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, por considerar que el auto admisorio de la demanda, cuyo efecto consiste en detectar defectos formales de ella, es cuestión sustantiva que debe proponerse como excepción de mérito.

2.4). En tiempo oportuno el apoderado de la demandada se opuso a las pretensiones de la demanda, y propuso las excepciones de mérito de nulidad y caducidad de la acción, y de éstas se corrió traslado a la parte demandante, la cual se expresó negando aquellas.

2.5). El juzgado del conocimiento dictó sentencia anticipada (No. 118) el 18 de noviembre de 2019, declarando la prosperidad de la excepción de caducidad de la acción de impugnación, y denegando las pretensiones de la demanda, la cual fue apelada en tiempo. Se concedió la impugnación en el efecto suspensivo, hallándose en estado para decidir el recurso por la sala civil de conjueces.

2.6). Como sustento de las anteriores pretensiones se toma en forma resumida lo fundamental de los siguientes hechos alegados por el apoderado de la parte demandante:

La PARCELACIÓN LA MORADA CONDOMINIO CLUB, es persona jurídica de derecho privado, constituida legalmente, por Escritura Pública No. 399 de 22 de febrero de 2008, Notaría Cuarta de Cali, que contiene el reglamento de propiedad horizontal, con reconocimiento de personería jurídica, según Acto Administrativo 30-49-134 de 13 de marzo de 2009, del Municipio de Jamundí (V).

Por su parte, el FIDEICOMISO LA MORADA CONDOMINIO Club se constituyó legalmente por escritura pública, cuyo vocero y administrador es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., y a dicho fideicomiso corresponden la Casa 47 (matrícula 370-829023), y la Casa No. 73 (matrícula 370-829042), las cuales son propiedad de dicho fideicomiso, como también pertenecen a este fideicomiso los lotes de terreno 14, 15 16, 17, 33, 34, 55, 56, 57, 58, 60, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 92 y 93, que no están construidos e integrados jurídicamente a la copropiedad.

A su turno, la sociedad Constructora Alpes S.A. es tenedora de los inmuebles Casa 47 y Casa 73 (matrículas 370-829023 y 370-829042).

Los lotes de terreno sin construir ni transferir no cancelan cuota de administración por estar aislados del Conjunto y estar administrados por el propietario inicial y/ la promotora del proyecto, de conformidad con el inciso 3 del artículo 91 del reglamento de copropiedad horizontal, razón por la cual dicho propietario inicial y/o administradora del proyecto no fueron citados a las asambleas en los años 2010 a 2013, y sólo lo fueron por la unidad de vivienda No. 73, que para entonces se había construido e integrado a la parcelación, así como tampoco tales lotes sin construir fueron incluidos en el presupuesto de gastos y expensas en los estados financieros de 2010 a 2013. Así, conforme al reglamento de propiedad horizontal, en los estados financieros sólo se reflejan los ingresos de gastos y expensas de las unidades de vivienda integradas jurídicamente a la Parcelación, pero no respecto de los lotes no construidos.

Fiduciaria Alianza S.A., como vocero y administradora del Fideicomiso La Morada Condominio Club, y la sociedad Constructora Alpes S.A., como promotora del proyecto, reformaron el reglamento de copropiedad horizontal de la Parcelación, por Escritura Pública 0686 de 16 de abril de 2014, adicionando los numerales 13 a 18 al artículo 5 de dicho reglamento, para definir: Los lotes de terreno sin construir, segunda etapa parte inicial y segunda etapa parte final (Numeral 13); los Lotes de terreno integrados jurídicamente sin construir, de la segunda etapa parte inicial (Numeral 14); Las expensas especiales para los lotes de terreno integrados jurídicamente, a partir del 1 de enero de 2014 (Numeral 15); La integración de la unidad de vivienda a la Parcelación una vez construida y programada la fecha de entrega (Numeral 16); Las restricciones de derechos a los lotes no construidos (Numeral 17); y El establecimiento de los derechos, deberes y obligaciones de las unidades de vivienda integradas, a partir de su entrega al adquirente inicial (Numeral 18).

El Reglamento de Propiedad Horizontal establece en el artículo 43, parágrafo 3, las expensas especiales a los lotes jurídicamente integrados y sin construir; el artículo 91, parágrafo 3, prevé que los gastos y expensas comunes presupuestados tienen carácter obligatorio para los copropietarios de las unidades de vivienda integrada, a partir de la fecha fijada para la entrega por el promotor; el artículo 91, parágrafo 4 determina una expensa especial a cada lote de terreno no construido e integrado jurídicamente; y el artículo 96, parágrafo 2, del reglamento prevé una expensa especial por cada lote sin construir e integrar, como cuota de administración hasta la integración de las 177 unidades de vivienda.

La Asamblea extraordinaria de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, en sesión del 30 de abril de 2016, aprobó por mayoría de votos, que los lotes integrados jurídicamente y sin construir debían pagar el 100% de las cuotas o expensas a la Parcelación, como si se tratara de inmuebles construidos e integrados jurídicamente, contraviniendo el reglamento de propiedad horizontal, lo cual fue votado negativamente por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso La Morada Condominio Club y propietaria de las Casas 47 y 73, sin que ello hubiera quedado consignado en el acta de la asamblea aunque sí quedó en el audio de la misma reunión, por cuanto está en franca contradicción con el citado reglamento.

3. Contestación de la demanda

3.1). El apoderado de la parte demandada contestó oportunamente la demanda, se opuso a los hechos 7, 8, 9, 15 y 16, y parcialmente a los hechos 10-11-12-13-14, y formuló, en resumen, las siguientes excepciones de mérito:

3.1.1). Nulidad, con fundamento en lo siguiente: El acto de reforma del reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación adolece de nulidad por no cumplir con las exigencias imperativas y de orden público contenidas en la ley 675 de 2001, como su aprobación por quorum decisorio calificado, y no haber participado en ese acto la Parcelación La Morada Condominio Club, sino sólo Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso La Morada Condominio Club y Constructora Alpes S.A.; y

3.1.2). Caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea, con fundamento en lo siguiente: Las decisiones de la asamblea de Copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, del 30 de abril de 2016, no se ajustaron a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal, por haber vencido el término legal para el ejercicio de la acción de impugnación, al momento de presentación de la demanda, pues corrieron 2 meses y 27 días desde la celebración de la reunión ordinaria de la Parcelación La Morada Condominio Club.

4. Traslado de las excepciones de mérito

De las excepciones de mérito propuestas por la demandada se surtió el respectivo traslado a la parte demandante, la cual se opuso a la prosperidad de las mismas.

4.1). A la excepción de nulidad absoluta manifestó: Que la demandada acepta que el reglamento de propiedad horizontal está contravenido, en cuanto que los lotes de terreno sin construir e integrar jurídicamente, contribuyen como una expensa especial, y que la medida cautelar decretada fue registrada después y con posterioridad a la adopción de las decisiones impugnadas, como también que la nulidad absoluta se aplica solo a los casos del artículo 45 de la ley 675 de 2001, sin que sea posible aplicarla al artículo 46 ibidem.

4.1.1.) El demandado no puede justificar las violaciones al citado reglamento, porque el párrafo 3 del artículo 91 del mismo, establece que el presupuesto de gastos no puede incluir los lotes de terreno no construidos, pues se remite a los propietarios de viviendas privadas, desde su entrega, como se ha aceptado y ratificado por el Consejo de Administración y la asamblea general de la Parcelación desde 2010 a 2013, de modo que sólo cuando cada unidad de vivienda quede vinculada jurídicamente, se generan las cuentas de cobro por administración.

4.1.2.) Igual objeta que el demandado tenga legitimación para pedir el decreto de nulidad por carecer de interés económico o patrimonial para ello, y por cuanto la Parcelación La Morada Condominio Club no tiene ánimo de lucro.

4.2). A la excepción de caducidad de la acción de impugnación se pronunció, en resumen, así: De conformidad al artículo 47 del reglamento de propiedad horizontal de la Parcelación La Morada Condominio Club, la caducidad se cuenta desde que los propietarios del edificio o conjunto obtengan copia del acta de la asamblea, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de la reunión, y por cuanto se quebrantan los derechos de publicidad, defensa y contradicción, siendo por ende supletoria la norma del artículo 382 del C.G.P.

5. La sentencia de primera instancia

El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali decretó las pruebas pedidas por la actora y la demandada y citó a audiencia, de conformidad a los artículos 372 y 373 del C.G.P, para el 19 de noviembre de 2019 (Auto de 8 de julio de 2019).

5.1). La decisión del juez en la sentencia de primera instancia:

El juzgado del conocimiento dictó sentencia anticipada el 18 de noviembre de 2019, y encontró probada *la excepción de mérito de caducidad de la acción de impugnación*, a tenor del artículo 278, Ord. 3, del C.G.P., denegó las pretensiones de la demanda, y condenó en costas a la parte demandante.

6. Apelación de la sentencia de primera instancia

El apoderado de la parte demandante presentó en tiempo oportuno al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

7. Reparos concretos a dicha decisión

El apoderado de la parte apelante sustentó el recurso con base a los siguientes reparos que se resumen así:

No obstante la derogatoria del inciso 2 del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, debe tenerse en cuenta lo prevenido por el artículo 47 *ibidem*, que fija un lapso de 20 días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión de la asamblea para que la administración entregue a los parcelados el acta respectiva, y que la copia de tal acta es prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre lo contrario, ya que sin la entrega oportuna del acta no se podrían probar las decisiones adoptadas por la asamblea, lo que quebrantaría los derechos fundamentales de

publicidad, defensa y contradicción, por lo que el artículo 382 del C.G.P. es norma general y supletoria frente al régimen de la propiedad horizontal.

8. Trámite de la segunda instancia

Consideraciones de la Sala civil de conjueces:

8.1). Competencia:

Esta corporación es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, conforme a los artículos 31 y 328 del Código General del Proceso, debiendo el juez de segunda instancia pronunciarse únicamente sobre los fundamentos expuestos en el recurso de apelación, sin perjuicio de las decisiones que deban ser adoptadas de oficio, en los casos previstos en la ley.

8.2). Problema jurídico a considerar

8.2.1 Habida cuenta de la formulación de la excepción de mérito propuesta por el apoderado de la parte demandada, en el escrito de contestación al libelo de demanda, consistente en *la caducidad de la acción para demandar la impugnación de la decisión adoptada por la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, en la reunión del 30 de abril de 2016*, consistente en que corrió el término de caducidad legal sin ejercer la acción, sobre la que se pronunció el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, en sentencia anticipada de primera instancia dictada el día el día 18 de noviembre de 2019, objeto del recurso de apelación, habrá de decidir la Sala Civil de Conjueces, si en el caso sub-examine se ha configurado el fenómeno de la caducidad consagrada en el artículo 382 del C.G.P.

9. Consideraciones de la sala civil de conjueces sobre el caso concreto:

9.1). Pronunciamiento sobre el caso concreto:

Respecto al caso planteado en la demanda y para establecer si la acción de impugnación ejercida por ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA MORADA

CONDOMINIO CLUB y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., a tenor de lo decidido por la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, en la reunión del 30 de abril de 2016, cumple las previsiones del artículo 382 del Código General del Proceso, y si ello fuere así, si se cumplieron las condiciones de tiempo para la promoción de la acción referida, o si lo dispuesto por el citado ordenamiento procesal a este respecto no se satisfizo, se tiene en cuenta:

9.1.1. La razón de ser de la sanción jurídica de caducidad:

La caducidad extingue el derecho y la obligación habida cuenta que se trata de *un fenómeno procesal que implica una sanción a quien no cumple determinada actuación dentro del juicio*, con lo cual queda privado de obtener cierta ventaja o beneficio dentro de la causa. Por ende, cualquier planteamiento sobre la caducidad debe ser considerado bajo la idea que el *tiempo* cumple un papel trascendental frente al derecho para accionar y, en especial, en el ámbito procesal, más específicamente con relación al ejercicio de las acciones y derechos en el juicio, porque la función que desarrolla está en relación directa con la naturaleza misma de tales acciones y derechos, razón por la que no resultaría posible asignarle una consecuencia al elemento *temporal*, si no se parte de esta consideración.

Por ello, la caducidad (de la acción) tiene asignada una finalidad inequívoca en el derecho procesal y concretamente descrita en el artículo 382 del Código General del Proceso, que se traduce de forma directa en la afectación de las acciones que sustentan las pretensiones y/o excepciones del interés sustancial en litigio, de modo que lo que está en juego en ella es la eliminación de la acción para el ejercicio del derecho, lo que hoy está plenamente confirmado por la jurisprudencia nacional y la doctrina. En principio hay que decir que la *caducidad* supone la existencia de un *término*, en este caso, proveniente de la ley *para ejecutar cierta actuación que resulta necesaria para el goce y disfrute del derecho*, vencido el cual sin que ese comportamiento se produzca, el derecho (subjetivo) desaparece, así como la obligación de quien lo garantiza o reconoce [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de 8 de noviembre de 1955, G.J. tomo LXXXI, pág. 953]. Así, la caducidad procesal parte del supuesto temporal, pero su naturaleza es completamente diferente a la prescripción extintiva, porque esta última no enerva la acción y, por ende, la pretensión, sino que ataca concretamente la existencia del derecho personal, de ahí que la caducidad sea una facultad que tiene el titular de un derecho, en este caso, procesal, para ejercerlo o mantenerlo, *cuando su comportamiento se dirige “durante” cierto tiempo a adquirir la posibilidad de su disfrute*, con la consecuencia que, *si no se actúa “dentro” de ese límite temporal*, deviene una consecuencia jurídica irremediable que no es posible jurídicamente detener, de lo que se concluye que, en nuestro medio jurídico el alcance de la caducidad procesal implica la *extinción o desaparecimiento del derecho* (procesal), como acertadamente lo establece la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en Sentencia de casación civil, de 11 de mayo de 1948, G.J. LXIV, pág. 371, como quiera que el titular del derecho y de la acción permanece *inactivo* para ejercerlo, lo que hace que una vez venza por completo el término de inactividad, *se produzca de derecho la extinción de la acción y del derecho* por no haberse puesto procesalmente en movimiento la acción correspondiente.

El derecho al ejercicio del derecho a demandar caduca así, cuando para su goce no se cumple un requisito, exigencia o formalidad impuesta por la ley, *dentro del término que ella prevé*, [Ver, Hernán Fabio López Blanco, [Ver, Procedimiento Civil, Tomo I, pág. 509, 9ª edición, Dupré Editores, Bogotá, 2005], lo que ha llevado a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA a sostener que *la caducidad está ligada con el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable, lo que se produce con su solo vencimiento*, por lo que se configura caducidad cuando no se ha ejercitado un derecho (en este caso, procesal), dentro del término que ha fijado la ley, siguiéndose de ello que el fin de la caducidad consiste en preestablecer el tiempo en el cual el derecho a demandar puede ser útilmente ejercitado, *prescindiendo de la razón subjetiva, o negligente del titular* [Ver, Sala de Casación Civil, Sentencia de 19 de noviembre de 1976, G.J. No. 2393, pág. 497].

Hay, al referirnos a la caducidad procesal, *una actuación a llevarse a cabo que suspende la posibilidad de ejercer el derecho, si ella no se cumple oportunamente*. En esencia, la idea de la caducidad procesal exige la existencia de una conducta a realizar en el tiempo debido, vinculada a un determinado procedimiento o actividad, en el caso *sub júdice* atada al ejercicio de la impugnación de las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club, relacionadas con la sesión de fecha 30 de abril de 2016, por lo que corresponde a esta Sala decidir si hubo inepticia continuada en el tiempo por la parte actora, o si al momento de ejercer el derecho a demandar y formular la demanda se encontraba en tiempo oportuno para proceder a ello, porque, si lo primero, la ley supone que vencido el término aludido sin que el titular lo utilice procesalmente, *desaparece su interés jurídico en mantenerlo o adquirirlo*, lo que no ocurre si el derecho a demandar y la demanda son legalmente oportunos. Así las cosas, existe, pues, un *límite temporal* con origen y fijación en la *ley procesal* concedido al sujeto de derecho, en ese ámbito, para que exteriorice o haga uso del derecho de acción, asumiendo para ello el deber o la carga que proviene del ordenamiento jurídico-procesal (C.G.P., art. 382), la cual verificada en el tiempo debido permite el disfrute del derecho de acción y formulación de la correspondiente demanda, cuya finalidad consiste en la declaración de la nulidad de las aludidas decisiones en la Parcelación atrás mencionada.

La caducidad se sitúa, por tanto, procesalmente, *entre el momento en que la posibilidad del derecho a accionar y demandar aparece y el límite temporal para acceder a ello*, mediante la realización de un acto de postulación. Si ese comportamiento no acontece en el tiempo debido *se entiende de derecho* que el derecho no nació. Entonces, el concepto legal de la caducidad, como queda dicho, fija un *plazo* para el ejercicio de un derecho (*dies fatalis*), demandar en juicio, el que, sin haber sido usado, hace que después no sea posible adquirir el derecho, *de manera que la caducidad obra sin necesidad de instancia de parte para ser reconocida* [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencias de 23 de septiembre de 2002, Exp. 6054; 27 de abril de 1972; 5 de diciembre de 1974; 22 de septiembre de 1955, G.J. LXXXI, pág. 152; y de 19 de noviembre de 1976, G.J. CLII, pág. 505ss], aunque, puede ser propuesta como excepción procesal. [En igual, sentido, que confirma la naturaleza jurídica de la caducidad procesal, la CORTE CONSTITUCIONAL, en fallo que dilucida el asunto, ha dicho que la caducidad está unida al concepto de plazo extintivo, es decir, al

término prefijado para intentar la acción judicial, de manera que una vez transcurrido éste se produce fatalmente el resultado de extinguir la acción, por ello, la caducidad debe ser objeto de pronunciamiento judicial oficioso cuando aparezca establecida, aunque no se discute que pueda ser declarada a solicitud de parte (Ver, Sentencia C-574 de 14 de octubre de 1998, Exp. D-2026, M.P. Antonio Barrera Carbonell)], lo que confirma el criterio de esta sala.

Por eso, la CORTE CONSTITUCIONAL tiene dicho que la caducidad, procesalmente vista, es *presupuesto* de la acción, como lo son la capacidad de las partes, la jurisdicción y la competencia, porque la caducidad hace referencia a la acción dentro de determinado plazo fijado por la ley, *so pena de la imposibilidad jurídica de constituirse una relación jurídica* (o relación jurídico-procesal) válida, de modo que constituye un mecanismo que *limita el tiempo durante el cual las personas pueden acudir a la justicia para definir sus controversias*, lo cual privilegia la seguridad jurídica y el interés general [Ver, Sentencia SU-498 de 14 de septiembre de 2016, Tutela-5.490.721, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado]. En igual sentido, se ha pronunciado la CORTE SUPREMA DE JUUSTICIA, Sentencia de casación civil, de 28 de abril de 2011, Ref. 41001-3103-004-2005-00054-1, M.P. William Namén Vargas], es decir, que el efecto de la caducidad procesal es típicamente extintivo del plazo del derecho a accionar y demandar [Ver, Sentencia C-227 de 30 de marzo de 2009, Exp. D-7402, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva], lo que se conforma con los fines del derecho, que no concibe mantener situaciones indefinidas en perjuicio de la seguridad jurídica [CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-916 de 16 de noviembre de 2010, Exp. D-8137, M.P. Mauricio González Cuervo].

9.1.2 Su carácter de orden público:

Se observa, por consiguiente, que la caducidad (procesal) implica un fenómeno *temporal y perentorio*, cuyo objetivo es principalmente la garantía del principio de seguridad jurídica y, por ello, busca evitar que *situaciones frente a las cuales existe controversia permanezcan en el tiempo sin ser definidas*, por falta de diligencia oportuna para ello, con la consiguiente pérdida de la oportunidad para reclamar el derecho, *sin que su efecto pueda ser objeto de desconocimiento, modificación o alteración por las partes, como quiera que su naturaleza es de orden público* [Ver, CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sección A, Sentencia de 13 de noviembre de 2018, Rad. 05501-23-33-000-2017-01512-01 (62326), C.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera, cuyo criterio es uniforme con el resto de Corporaciones de justicia]. En efecto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, aquilató la naturaleza imperativa o de *ius cogens* de las normas rectoras de la caducidad, inspiradas en primigenias razones de *orden público* definitorias de un plazo o término perentorio, único e insustituible para el ejercicio de ciertas acciones, cuyo transcurso comporta “*ope legis*” la imposibilidad jurídica para ejercerlas después de su fenecimiento generando el efecto ineluctable e irremediable de su extinción [Ver, Sala de Casación Civil, Sentencia de 19 de octubre de 2009, Exp. 05001-3103-0029-2001-00263-01].

Se trata entonces de una institución jurídica, caracterizada por su naturaleza de *orden público* [Ver, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-351 de 25 de mayo de 2017, Exp. D-11665, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo], en virtud de la cual la ley procesal, fija un término para el ejercicio de la acción y la demanda, fenecido el cual se pierde o no puede ejercitarse, y que los juristas entienden como la extinción o terminación del derecho, cuando su titular/pretensores se abstiene de realizar algo sustancial (o adjetivo) y que condiciona el ejercicio del derecho en cuestión [Ver, ANDREAS VON TUHR, Derecho Civil, Teoría General, del derecho civil alemán, Vol. III-2, pág. 198, No. 91-I, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1984]. Así, como puede verse, el empleo de la locución *caducidad* tiene un sentido propio, no vago, que la hace una figura jurídica de carácter riguroso, imperativa, de orden público, por lo que el significado jurídico-doctrinario de los preceptos se impone.

Siendo que se trata de un fenómeno procesal, imperativo y de orden público, como lo prevé el artículo 13 del Código General del Proceso, su efecto se *produce de forma inmediata y automática generando el cese de la posibilidad del titular del derecho procesal para que lo pueda ejercitar* [Ver, FEDERICO PUIG PEÑA, Compendio de derecho civil español, tomo I, pág. 681, Editorial Nauta, Barcelona, 1966], de modo que se corta la posibilidad de su adquisición, apuntando a ser una garantía del *interés público*, de manera que quien alegue haber adquirido a tiempo un derecho (procesal) *tiene la carga de probarlo en los precisos términos de la ley procesal*, incluye esta sala. Es, por eso, que la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ha dicho reiteradamente que, para satisfacer la seguridad jurídica en la titularidad de los derechos subjetivos, se establecen términos para ejercer el derecho de acción, *por lo que vencidos los plazos legales opera la caducidad*, que despoja al particular del derecho a ejercer válidamente la acción en un caso concreto [Ver, Sentencia AC- de 7 de diciembre de 2012, Rad. 2012-0178-00], de lo que se saca por conclusión que *el plazo fijado por el legislador es “perentorio e improrrogable”*, y que su desconocimiento comporta *la extinción de la oportunidad para formular la impugnación*; es decir, sobreviene “forzoso” el decaimiento de la facultad legal que tiene la parte para incoar la revisión [se refiere al recurso extraordinario]; o lo que es lo mismo, se produce *la caducidad*, que debe ser declarada de *oficio* por el juez, lo que es igualmente predicable para todas las cargas procesales establecidas en el ordenamiento jurídico [Ver, Sentencia SC-2013, Rad. 2012-01526-00]. Recientemente, reitera dicha Superioridad, que no ofrece duda que *cuando se trata de un término perentorio, que la ley señala para el ejercicio de una facultad o derecho, -como el indicado para el recurso de revisión- vencido el plazo sin que el interesado interponga el mencionado recurso se produce, por ministerio de la ley, la caducidad del derecho a formularlo* [Ver, Sentencia SC-2776 de 17 de julio de 2018, Rad. 11001-02-03-000-2016-01535-00, M.P. Luis Alonso Rico Puerta].

9.1.3 Presupuestos de la caducidad procesal, que se aplican al caso subjudice:

Deducida la naturaleza jurídica de la caducidad procesal, y sentado su carácter de orden público, la Sala se ocupa de establecer sus presupuestos jurídicos para ser aplicados a la definición del caso específico materia del litigio, y deducir luego su existencia:

a). Como puede verse, la caducidad supone que la persona que es titular del derecho de acción y demanda está autorizada o habilitada por la ley procesal para cumplir esa actuación, en el tiempo señalado por ella, de manera que si lo ejecuta del modo como ésta lo consagra, el efecto es el reconocimiento correlativo del acto, pero si no lo realiza así, o simplemente, no lo realiza, se extingue el predicado derecho. Esto quiere decir que, para que la caducidad opere, la parte que invoca a su favor el derecho, goza de la posibilidad de actuar en el campo procesal;

b). La ley procesal fija el plazo dentro del cual debe ser ejercido el derecho procesal correspondiente;

c). La caducidad supone la abstención o el ejercicio extemporáneo del titular de la acción para demandar, de modo que ese poder legal del titular para hacer valer tal derecho se hace fuera del plazo legal, lo que trae consigo que la ley haga imposible la adquisición del derecho cuando ya ha vencido el término para ejercerlo. Dicho término empieza a correr a partir del momento en que la ley determina el día uno para actuar. Así, el momento del comienzo inicia el día en que la ley impone realizar cierta conducta;

d). Del mismo modo la caducidad procesal parte de la necesidad de *aprovechar* un término para llevar a cabo un acto de procedimiento, so pena de que se extinga ese derecho en el juicio, si no se lleva a cabo, de igual manera *se reconoce al sujeto de derecho puede poner en movimiento su voluntad para llevar a cabo el acto jurídico de que se trate (acción y demanda), para que sean despachadas válidamente sus pretensiones o excepciones, al punto que el solo vencimiento del plazo legal elimina la facultad de producir el efecto jurídico que se ha tenido en cuenta, se produce sin defecto la caducidad, de ahí que, la inercia, que debe durar el tiempo señalado por la ley procesal, para que la caducidad se configure, trae consigo aparejado que el derecho procesal se extinga por la inmovilidad de su titular en el período legal;*

e). La caducidad opera *ipso iure* (por el solo ministerio de la ley) y sus efectos se cumplen fuera del alcance de la voluntad de las partes del proceso, como quiera que se trata de un imperioso mecanismo legal [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de 11 de mayo de 1948, G. J. LXIV, pág. 371];

f). La caducidad debe ser alegada por la parte a la cual le interesa su declaración judicial, pero el juez la puede declarar de oficio, de lo que se sigue que el juez tiene el deber de hacerlo. Así lo tiene reconocido la CORTE CONSTITUCIONAL en las Sentencias C-227 de 30 de marzo de 2009, Exp. D-7402, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva, y Sentencia C-091 de 26 de septiembre de 2018, Exp. D-11871, M.P. Alejandro Linares Cantillo], y la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, se refiere a este aspecto de la caducidad, [Sala de casación civil, Sentencia SC 2313-2018, de 25 de junio de 2018, Rad. 11001-02-03-000-2012-01848-00, M.P. Fernando García Restrepo];

g). La caducidad procesal *opera contra cualquier sujeto de derecho, la voluntad del titular no puede detener su curso, y tampoco es renunciable* [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, criterios reiterados en fallos de: 2 y 16 de agosto de 1972, G.J. CXXXIII, pág. 84; 5 de junio de 1973; 5 de diciembre de 1974; 29 de abril de 1975; 20 de junio de 1975; 4 de julio de 1975; 269 de 19 de julio de 1990; y de 22 de febrero de 1995, Exp. 4455, citadas en la Sentencia de 28 de abril de 2011, Ref. 41001-3103-004-2005-00054-1, M.P. William Nemén Vargas]; y

h). La caducidad procesal cuyo sustento es legal, está sujeta a un plazo fatal o perentorio, [Ver, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-227 de 30 de marzo de 2009, Exp. D-7402, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva].

9.1.4 La alegación de la caducidad por parte interesada y la oposición a ella:

Si bien es cierto, la caducidad procesal se configura *objetivamente*, sin otro requisito que el vencimiento del término legal para ejercer la acción y demandar, en este caso, la impugnación de decisiones de la asamblea de copropietarios de La Parcelación La Morada Condominio Club, y el efecto ipso iure de su declaración, esto es, por el solo ministerio de la ley procesal, la sala civil de conjueces se detiene a considerar las argumentaciones dadas por la parte demandante, contra quien obra la caducidad del artículo 382 del C.G.P., hechas en el trámite del recurso de apelación, porque las mismas, a juicio de esta Sala a más de no ser justificativas ante la ley, porque la configuración de la caducidad opera “objetivamente”, jurídicamente son erradas en el orden teórico y doctrinal del derecho procesal:

a). El artículo 382 del Código General del Proceso, se refiere a dos situaciones procesales diferentes, la necesidad o no del acta de la asamblea de la copropiedad, en este caso. Para aquellos actos que no requieren de publicidad y/o registro, *no es necesario ni se exige que el titular de la acción y del derecho a demandar, ostente o necesite forzosamente contar con el documento contentivo del acta respectiva para poder ejercer la impugnación del acto por vía judicial, sino que puede proceder directamente con la sola información de lo decidido en la reunión correspondiente del órgano, no siendo necesaria el acta para poder probar la decisión colegiada*, porque a tenor de la ley procesal es suficiente el conocimiento que el demandante tenga del hecho jurídico adoptado por el órgano colegiado, mientras que para la segunda situación sí debe prevalecerse del acta respectiva para dejar establecido que se cumplió la exigencia legal de la publicidad y registro del acto;

b). La regla del artículo 382 C.G.P. es de *orden público, tiene carácter imperativo, y es de obligatorio cumplimiento, para las partes y el juez*, de modo que existiendo norma legal expresa y especial, además, posterior (a la Ley 675/2001), con carácter de orden público, que regula la materia, resulta insoslayable su aplicación.

9.1.5 Constatación o verificación de la aplicación de los presupuestos de ley en la situación sub-examine:

Esta Sala pasa a precisar si los presupuestos de la ley procesal se configuran en el presente caso, para la configuración de la caducidad de la acción de impugnación de los actos de la asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club:

a). La habilitación de la ley procesal: El artículo 382 del Código General del Proceso fija el término dentro del cual quien pretenda ejercer la acción y demandar para obtener la nulidad de las decisiones tomadas por dicho ente colegiado debe proceder a ello, así que el concepto de la caducidad radica en que la ley fija un *plazo* para el ejercicio de un derecho (*dies fatalis*), que sin haber sido usado hace que después no sea posible adquirir el derecho, de manera que la caducidad opera sin instancia de parte para ser reconocida u oficiosamente por el juez [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencias de 23 de septiembre de 2002, Exp. 6054; 27 de abril de 1972; 5 de diciembre de 1974; 22 de septiembre de 1955, G.J. LXXXI, pág. 152; y de 19 de noviembre de 1976, G.J. CLII, pág. 505ss];

b). El término para accionar y demandar es discrecional de la ley, está fijado en dos (2) meses en el presente caso, lo que incluye días festivos y dominicales y hábiles de despacho;

c). La abstención en el tiempo de ley por parte de los actores para accionar y demandar: El derecho de la parte actora para ejercer la acción indicada y formular la demanda correspondiente se computa así:

--- Órgano: Asamblea de copropietarios de la Parcelación La Morada Condominio Club;

--- Fecha de reunión: 30 de abril de 2016;

--- Inicio del término: 1 de mayo de 2016, por tanto, cuando se habla de caducidad es indispensable conocer el tiempo en que comienza el abandono del derecho y el momento de su configuración [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia SC 016-2018- Rad. 00675-01, de 24 de enero de 2018, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo].

--- Finalización del término: 1 de julio de 2016;

--- Tiempo adicional al vencimiento del legal: 27 días.

--- Fecha de ejercicio de la acción de impugnación y de la demanda: 27 de julio de 2016;

--- Conclusión: La parte demandante sobrepasó el término legal para ejercer la acción y el derecho a demandar.

A este respecto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ha entendido que, para ser exactos, la caducidad extingue el derecho y, por ende, la acción por el simple paso del tiempo, al no hacerse valer dentro del plazo legal perentorio, esto es, que basta el dato objetivo del transcurso del último día del término para generar el efecto jurídico consecucional de la pérdida ex tunc, o en otras palabras, la extinción del derecho por el transcurso del plazo para su ejercicio, implica la extinción de la acción [Ver, Sala de Casación Civil, Sentencia de 28 de abril de 2011, Ref. 41001-3103-004-2005-00054-1, M. P. William Namén Vargas]. En tal condición, una vez transcurrido éste se produce fatalmente el resultado de extinguir dicho derecho, debiendo ser objeto de pronunciamiento judicial oficioso cuando aparezca establecida dentro de la actuación procesal, aun cuando no se descarta la posibilidad de que pueda ser declarada a solicitud de parte [Ver, Sentencia C-574 de 1998, ya citada, y Consejo de Estado, Sección Segunda, Sentencia de 9 de julio de 2015, Rad. 27001233300020130034603 (03272014)].

d). Acto de procedimiento: El ejercicio de la acción y la referida demanda de impugnación de actos de la asamblea son actos de procedimiento, por consiguiente, se rigen por lo dispuesto en el artículo 382 C.G.P.;

e). El efecto de la inepticia de la parte demandante: Se produce *ipso iure* al vencimiento del término legal, por lo que no nació el derecho procesal pertinente. La caducidad procesal se sujeta a las reglas contenidas en el Código General del Proceso, sin que exista norma expresa y especial en contrario [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia SC-2776 de 17 de julio de 2018, Rad. 11001-02-03-000-2016-01535-00, M.P. Luis Alonso Rico Puerta]. Basta, en consecuencia, que *el término de caducidad se haya cumplido, sin que sea necesario probar algún otro requisito adicional* [Ver, CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativa, Sección Tercera, Subsección A, que, aunque, opera en una jurisdicción diferente a la civil u ordinaria, sostiene el mismo criterio, de modo que la esencia de pronunciamiento sirve como precedente judicial para destacar esta peculiaridad [Ver, Sentencia Rad. 1314.2008, M.P. Luis Rafael Vergara Quintero]. Así que, es suficiente ante la ley procesal que el término de caducidad se haya cumplido, *sin que sea necesario probar algún otro requisito adicional*;

f). Declaratoria de la caducidad procesal: Fue pedida por la parte demandada, aunque en abstracto existía la posibilidad procesal de su decreto oficioso.

Esta Sala de Conjuces ha tenido en cuenta para decidir además el precedente judicial horizontal, de la Sala Civil, del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Acta No. 008 de 2019, y Sentencia de 19 de febrero de 2019, dictada en el Proceso Verbal de Consultorías y Asesorías Legales SAS, Vs Parcelación Club de Campo La Morada, Rad. 76001-31-03-010-2017-00147-01, M.P. Carlos Alberto Romero Sánchez, precedente del cual se extraen los siguientes criterios por ser pertinentes:

"1.- A tenor de lo indicado en el artículo 382 del C.G del 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". (...)

(...) "Igualmente, emerge del análisis del precepto referido, sin lugar a duda alguna, que el término de caducidad allí previsto debe contabilizarse desde la "fecha del acto respectivo", lo que indica que la iniciación del respectivo conteo se define por la calenda en que se lleva a cabo el acto impugnado, o en otros términos desde el momento en que el mismo fue adoptado por el respectivo órgano de decisión"
(...)

(...) "Lo anterior, pone en evidencia que el término de caducidad establecido por la Ley para la interposición de una demanda como la presente, se encontraba fenecido para el momento en que se interpuso el libelo, cuestión que impedía la admisión del trámite.

3.- Por supuesto, no varían las anteriores conclusiones ante los esfuerzos argumentativos de la parte recurrente, pues aunque la misma, por conducta de su apoderado judicial, se engastó en advertir que la fecha de los actos impugnados o su existencia estaba condicionada a la suscripción el acta correspondiente, lo cierto es que la Sala no encuentra fundamento legal que permita llegar a conclusión semejante.

En efecto, se aduce en el recurso que tal postura encuentra arreglo en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, a cuyo tenor "las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso". Sin embargo, no emerge del tenor literal de dicha normativa que la suscripción del acta que da cuenta del desarrollo de la asamblea se encuentre prevista como condicionante de la existencia jurídica de las decisiones adoptadas en la misma, valga señalar, sin perjuicio del tratamiento especial que tienen las decisiones sometidas a registro" (...)

(...) "5.- Finalmente, se advierte que no hay lugar a modificar las referidas conclusiones en atención a los demás argumentos vertidos por la parte demandante, en los que se refirió a la aplicación del referido artículo 47 de la Ley 675 de 2001 y a la importancia de la suscripción del acta, y en resumen, hizo alusión a la inconstitucionalidad e inaplicabilidad del artículo 382 del C.G. del P." (...)

(...) "Esta realidad impone también concluir que no existe contradicción entre la normativa y el artículo 382 adjetivo, y mucho menos entre este y el artículo 29 superior (debido proceso), pues en este último no se restringe ni impide a los copropietarios conocer la decisión, lo que se regula es el plazo con que cuentan para controvertirla, temática frente a la cual, el legislador cuenta con un amplio margen de acción, como ha sido reconocido en varias oportunidades por la Corte Constitucional (C-985 de 2010)." (...)

A más de lo anterior, es importante resaltar cuáles son las circunstancias que pueden rodear el asunto debatido, anotando que es posible que al presentar la demanda el actor carezca de la copia del acta dentro de la cual deben constar los escenarios materia del debate. Todo ello para destacar que el interesado puede carecer de ese documento cuando pretenda formular su demanda. Si a la exégesis nos remitiéramos, es obvio que jamás y ante la negativa de una entidad para expedir la copia del escrito, sería posible formular un libelo de esta naturaleza, coartándose así el derecho de defensa las exigir condiciones que la ley no ha impuesto.

La doctrina ha resuelto esa situación permitiendo la presentación de la demanda cuando se carece de la copia del acta que contiene el acto o actos materia de impugnación:

(..) “Si al demandante se le dificulta obtener constancia escrita de la decisión, pues bien se sabe que en estos litigios entre socios normalmente los que manejan los libros y si tienen el control de la actividad social pueden impedirlo, el demandante al solicitar en el libelo la suspensión provisional la condicionará a que el juez resuelva sobre la misma cuando reciba la prueba que le permitirá fundar su decisión; debe quedar muy claro que el inciso segundo del art. 421 del C. de P. C. [art. 382 del C.G.P.], solo exige que en la demanda se pida la suspensión del acto impugnado y no se menciona en parte alguna que deberá resolverse de inmediato sobre tal solicitud, pues únicamente después de prestada la caución que responda por los perjuicios que pueda originar la suspensión, el juez la decretará si la determinación censurada a más de ocasionar evidente perjuicio es aparentemente, contraria a la ley o a los estatutos”(LOPEZ, Blanco Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II, parte especial, Novena Edición, Dupré Editores, Bogotá D.C., Colombia, 2009, p. 171).

En consecuencia, el actor debió formular su demanda aun cuando no tuviese en su poder la copia del acta que contiene los actos censurados, razón por la cual tampoco podría contar el término que tuvo para presentar el libelo solo a partir del momento en el cual le fuera entregada la copia, en cuyo caso tenía la vía judicial para obtener del juez la orden dirigida al extremo pasivo de tal manera que éste obligatoriamente entregara la reproducción del acta respectiva. Por ello no es de recibo, reitera la Sala, aducir el conteo de un término solo a partir del momento en el cual se hubiese logrado la entrega del documento. Como bajo el parámetro de lo expuesto anteriormente no se formuló del libelo, esa inactividad condujo necesariamente al decaimiento de la demanda, tal y como la Sala expresa.

Todo lo cual es concordante con lo expuesto y deducido por la Sala de Conjuces en el presente caso, lo que confirma la validez jurídica de su criterio para decidir.

9.1.6 El efecto jurídico de la declaración judicial de la caducidad alegada como excepción al quedar establecida:

Los efectos jurídicos de la caducidad probada y que se alegó por la parte demandada, a juicio de esta Sala se aplican al caso que la ocupa, y así se determina: a). Es preclusiva, porque el plazo configurado de caducidad hizo que el derecho a ejercer la acción de impugnación y demandar desapareció procesalmente sin posibilidad de volver a intentarlo; b). Opera de forma perentoria, en razón a que la caducidad verificada o comprobada hizo que, al no usarse el plazo “fatal”, el derecho en cuestión no llegó a existir, porque el titular de este plazo dejó que se perdiera, razón por la cual

el derecho caducó, [Ver, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, criterios reiterados en fallos de: 2 y 16 de agosto de 1972, G.J. CXXXIII, pág. 84; 5 de junio de 1973; 5 de diciembre de 1974; 29 de abril de 1975; 20 de junio de 1975; 4 de julio de 1975; 269 de 19 de julio de 1990; y de 22 de febrero de 1995, Exp. 4455, citadas en la Sentencia de 28 de abril de 2011, Ref. 41001-3103-004-2005-00054-1, M.P. William Namén Vargas]. *No importa por qué el destinatario de la facultad se abstuvo de obrar, lo que interesa es que la extinción del derecho se produce ipso iure (automática y definitiva)*. Así, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ha visto en la caducidad un fenómeno objetivo, determinado por el transcurso del tiempo, que a la luz de la ley obra de forma *perentoria e improrrogable*, ya que la ley prefija la duración del derecho o de la potestad, sin que se pueda alterar el término, y concluye dicha corporación diciendo que el plazo de caducidad no puede ser tocado, donde este exista, cualquiera sea la naturaleza del acto, mientras el mismo se halle vigente, el derecho se puede ejercer válidamente [Ver, Sala de Casación Civil, Sentencia de 19 de noviembre de 1976, G.J. CLII, pág. 505ss, y Sentencia de 16 de junio de 1997, Exp. R-6630, M.P. José Fernando Ramírez Gómez]; c). Es ininterrumpida y no puede ser renunciada; y d). Es irrenunciable, lo que indica que las partes no pueden apartarse del término fatal, de cualquiera forma que se produzca la renuncia (unilateral o bilateralmente), por ser materia de orden público.

En estos términos, la caducidad configurada extingue el derecho procesal a la demanda y con ello desaparece la acción de su titular, dado que obra *ipso iure*, por lo que la sentencia anticipada del juzgado del conocimiento del proceso está acorde al derecho procesal, y así habrá de declararse (Ver, CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-091 de 26 de septiembre de 2018, Exp. D-11871, M.P. Alejandro Linares Cantillo).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, esta Sala Civil de Conjuces del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión objeto de reparo, contenida en la Sentencia No. 118 de fecha 18 de noviembre de 2019, dictada por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

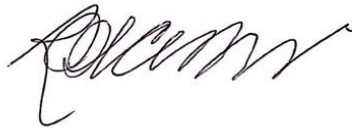
SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada de caducidad de la acción propuesta por la parte demandada del proceso, por las razones indicadas en las consideraciones de la presente sentencia.

TERCERO: DENEGAR, en consecuencia, las pretensiones de la demanda presentada.

CUARTO: DISPONER el levantamiento de la *"SUSPENSION DE LAS DECISIONES ADOPTADAS en la ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS de la PARCELACION LA MORADA CONDOMINIO CLUB, celebrada el día 30 de Abril de 2016, No. 18"*, oficiando a la PARCELACIÓN LA MORADA CONDOMINIO CLUB para que tome nota de la decisión que la Sala ha tomado.

QUINTO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante, que se liquidan conforme al artículo 366 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta las agencias en derecho, por la suma de quinientos mil pesos (\$500.000,00).

Notifíquese y cúmplase.



RODRIGO BECERRA TORO
CONJUEZ PONENTE



LIBARDO SÁNCHEZ GALVEZ
CONJUEZ



HERMANN GÓMEZ GUTIÉRREZ
CONJUEZ