

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL – FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: VERBAL
DEMANDANTES	: WILSON ZUBIETA ARIAS
DEMANDADO	: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN
RADICACIÓN	: 25386-31-03-001-2019-00008-01
APROBADO	: ACTA No. 2 DE 25 DE ENERO DE 2024
DECISIÓN	: CONFIRMA SENTENCIA

Bogotá D.C., cinco de febrero de dos mil veinticuatro.

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa (Cund.), el día 4 de mayo de 2023, que denegó la demanda.

I. ANTECEDENTES:

El señor WILSON ZUBIETA ARIAS por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda verbal contenciosa contra de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, con el fin de obtener sentencia en la que se acceda a las siguientes **PRETENSIONES:**

1. Se declare por el trámite verbal, la inexistencia, ineficacia e inoponibilidad de la decisión adoptada por la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN

SEBASTIÁN, de fecha 28 de enero de 2018, y mediante la cual se desafilió al demandante WILSON ZUBIETA ARIAS como miembro de ese proyecto.

2. Que como consecuencia de lo anterior, se declare que el demandante WILSON ZUBIETA ARIAS y su familia continúan siendo miembros de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN de manera continua e ininterrumpida desde abril de 2010 (archivo 5 C-1).

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

1. Para abril del año 2010, acogiéndose a los lineamientos de la Ley 743 de 2002, se conformó la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN como una organización cívica, sin ánimo de lucro, integrada por familias, con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda; persona jurídica con domicilio en San Antonio del Tequendama.
2. En razón de lo establecido por el artículo 12 de la Ley 743 de 2002, la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN estableció como territorio la Vereda Quintas Colombia del Municipio de San Antonio del Tequendama (Cund.); a la citada junta le fue reconocida personería jurídica mediante Resolución No. 91 del 26 de mayo de 2010 del Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca.
3. De acuerdo con el artículo 10 del Régimen Estatutario aprobado en Asamblea del 18 de abril de 2010, para afiliarse a esa JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA, las familias debían cumplir con los siguientes requisitos: a) que alguno de sus miembros sea mayor de 18 años; b) que ninguno de los miembros de la familia posea vivienda propia; c) que el grupo familiar demuestre ingresos mensuales no inferiores a un salario mínimo mensual vigente; d) que la familia tenga residencia en el municipio; y e) las demás que determinen sus asociados, la Ley 743 de 2002 y sus decretos reglamentarios.
4. Por reunir los requisitos estatutarios, el señor WILSON ZUBIETA ARIAS y familia, fueron admitidos como afiliados a la junta, oportunidad desde la cual han cumplido con todas las obligaciones que le imponen los estatutos y la legislación vigente; el pasado 28 de enero de 2018, la JUNTA DE

VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, informó al demandante WILSON ZUBIETA ARIAS, su desafiliación, argumentando que este aparecía como propietario de un bien inmueble, apartamento en la base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

5. En el compendio estatutario aprobado por la Asamblea General, en sesión del 18 de abril de 2010, que es ley para los afiliados, en el artículo 17 se establece que se pierde la calidad de afiliado por las siguientes causas: a) por retiro voluntario; b) retiro por incumplimiento de los estatutos y las normas que rigen la asociación; y c) por sanción de órgano de superior jerarquía a la junta. La decisión notificada al demandante es inexistente, ineficaz e inoponible, por carecer de legitimidad estatutaria y legal, por cuanto la causal de que uno de los miembros de la familia posea vivienda propia, era exigible solo para el momento de la afiliación (artículo 10); requisito que para entonces la familia ZUBIETA ARIAS cumplió y resultado de ello fue su aceptación como afiliado; no pueden las directivas de la junta después de ocho 8 años, exigir ese mismo requisito para la permanencia de los afiliados, pues, además de vulnerar los principios estatutarios, estarían restringiendo derechos fundamentales constitucionales como el de la propiedad; la desafiliación es una disposición que compete a la asamblea general, máxima autoridad del organismo; el citado artículo 17 no determina que uno de los afiliados, a la postre de ser admitido, producto de su trabajo, pueda adquirir otro predio, por el contrario, del literal d) del artículo 9° de los estatutos se desprende que los afiliados, luego de transcurridos 5 años de constituida la asociación (abril de 2010), pueden disponer de los lotes o viviendas adjudicadas.
6. Los anteriores hechos fueron puestos en conocimiento del señor Personero Municipal de San Antonio del Tequendama, quien, con el fin de dar cumplimiento al requisito de procedibilidad establecido en la Ley 640 de 2001, citó a una audiencia de conciliación el 10 de octubre de 2018, acto procesal que se declaró fracasado ante la inasistencia, no justificada, de la junta convocada; la fecha de presentación de la demanda, el demandante señor WILSON ZUBIETA ARIAS, no le ha sido entregado ningún dinero por concepto de aportes.
7. En la subsanación a la demanda (archivo 9 C-1) el demandante aclaró que los actos expedidos por los órganos sociales, entre ellos la junta directiva, pueden ser atacados a través de la acción de impugnación, cuando adolecen de una nulidad absoluta o relativa, o con acción civil ordinaria cuando son inexistentes, ineficaces e inoponibles, caso para el cual la sentencia judicial es meramente declarativa, es decir, su función se remonta a confirmar la existencia de un hecho que no puede tener

consecuencia por inexistente, no puede tener efecto por ineficaz y no puede ser exigible por inoponible; en estos asuntos, la jurisdicción es verificadora de que el acto no puede producir efectos jurídicos como lo exponen los artículos 897, 898 y 901 del Código de Comercio. Mientras que la anomalía por nulidad absoluta o relativa, cuyas causales se remiten estrictamente a las establecidas en el artículo 1746 del Código Civil, debe ser objeto de pretensión a través del medio de impugnación y dentro del término consagrado en el artículo 382 del Código General del Proceso.

ACTIVIDAD PROCESAL:

Luego de ser subsanada, la demanda fue admitida por medio de auto de fecha del 3 de mayo de 2019 y ordenó traslado a la parte demandada por el término de 20 días. (archivo 11 C-1).

Notificada la demandada por medio de apoderado, contestó la demanda, formulando las siguientes excepciones de mérito (archivo 29 C-1):

“CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN PARA LA DESAFILIACIÓN DEL DEMANDANTE”, fundada en que en asamblea general del 2 abril de 2017 donde participó el demandante, se autorizó al presidente de la junta para consultar ante el IGAC para establecer si los afiliados a programas vivienda comunitaria continuaban cumpliendo los requisitos de no tener propiedad con la finalidad de actualizar las carpetas para solicitud de los subsidios del Estado para vivienda de interés social; el 2 de febrero de 2018 la junta dio respuesta al derecho de petición presentado por el demandante y en la misma fecha notificó al demandante su desafiliación de la organización comunitaria.

“VIOLACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN POR PARTE DEL DEMANDANTE”, apoyada en que el demandante WILSON ZUBIETA ARIAS ha incumplido con las normas estatutarias de JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN porque adquirió el predio urbano ubicado en la carrera 6E No. 36-61 de Soacha, apartamento 501 tipo D interior 5, mediante escritura No. 2083 de 31

de marzo de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, como aparece en la anotación 6 de certificado de libertad, inscrita al folio matrícula inmobiliaria 051-172357 de Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

II. LA SENTENCIA APELADA:

Reseñado el trámite del proceso, la señora juez de la primera instancia consideró que en interrogatorio del demandante aceptó que el 28 de enero de 2018 recibió vía WhatsApp comunicación del acta de desafiliación, por lo que desde ese mismo día conoció de tal decisión; que no quedó probado que en la reunión o Asamblea del 28/01/2018 se haya sometido a votación la desafiliación del demandante Wilson Zubieta Arias, porque el acta es bastante escueta, no aparece ninguna circunstancia relativa a esa votación, al quórum para esa decisión ni que se haya adoptado esa decisión por la Asamblea General de la Junta de Vivienda Comunitaria San Sebastián; que no existe regulación legal que se ocupe de la inexistencia de los contratos, pero sí de la nulidad absoluta; pero lo relevante es que no se adoptó la vía procesal de manera oportuna para ventilar esta controversia, razón por la cual es claro, que operó el fenómeno extintivo de la caducidad de la acción para impugnar el acto de la Asamblea General o de la Junta Directiva de la Junta de Vivienda Comunitaria San Sebastián; que si bien el apoderado del demandante pretende se declare la inexistencia, ineficacia e inoponibilidad de la decisión de fecha 28 de enero de 2018, la controversia planteada se circunscribe a lo previsto en el artículo 382 del C.G.P., que permite impugnar el acto dentro de los 2 meses siguientes a su fecha; que toda esta controversia aun cuando la parte demandante quiera denominarla inexistencia, eficacia e inoponibilidad no corresponde a otra acción que la que le permite la ley proponer dentro del término legal, para eso; entonces es imperativo que se hubiera atendido el término previsto en el artículo 382 del Código General del

Proceso; y que las normas del Código de Comercio no son aplicables a este caso porque no estamos frente a una controversia relativa a un acto mercantil. Por lo anterior, declaró la caducidad de la acción y negó las pretensiones de la demanda.

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

El demandante por medio de su apoderado interpuso recurso de apelación contra la sentencia en primer grado, señalando que la señora juez declaró la caducidad de la acción al considerar que el señor Wilson Zubieta Arias fue debidamente notificado en el momento y que desde la fecha del acto al momento en que se presenta la demanda, habían transcurrido más de los 2 meses que establece el artículo 382 del Código General del Proceso, pues no se cumplió con los requisitos para la notificación del acto, ya que el envío de una foto a un teléfono celular no es la vía para surtir una notificación; además para la desafiliación no se estableció cuáles fueron los porcentajes de votación que le dieron puerta abierta a la decisión; que si bien es cierto, los actos de inexistencia e inoponibilidad no requieren declaración judicial, no se pueden dejar perennes en el tiempo, porque no puede dejarse una rueda suelta y no ponerlo conocimiento de una acción legal que desate ese mérito; y que el artículo 382 del C.G.P. remite por concordancia al Código de Comercio, entonces las normas que fueron invocadas en su momento sí son de aplicación para el caso que nos ocupa.

Concedido y tramitado el recurso, procede la Sala a resolverlo.

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

No hay reparo alguno en torno a la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales, los cuales habilitan al juez para decidir de fondo el litigio que se le plantea; en efecto, el juez que lo tramitó en primera instancia tiene competencia para ello, se cumplen las exigencias generales y específicas en el escrito de la demanda, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide lo actuado.

CASO CONCRETO:

En el presente debate, encontramos que el libelo génesis de este litigio clama la inexistencia, ineficacia e inoponibilidad de la decisión adoptada por la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, de fecha 28 de enero de 2018, por medio de la cual se desafilió al demandante como miembro de ese proyecto, demanda presentada el 11 de enero de 2019 (página 4 archivo 5).

En la sentencia motivo de apelación, la señora juez de conocimiento declaró probada de oficio la excepción de mérito de **caducidad de la acción**, advirtiendo que toda esta controversia, aun cuando la parte demandante quiera denominarla inexistencia, ineficacia e inoponibilidad de una decisión de junta, no corresponde a otra acción, que a la que el Código General del Proceso tiene establecida para esos efectos, la cual está consagrada en el artículo 382 de dicho estatuto, el cual en su inciso 1° establece una caducidad de 2 meses contados desde la fecha del acto respectivo.

Discrepa el demandante de tal decisión argumentando que la señora juez declaró la caducidad de la acción al considerar que el señor Wilson Zubieta Arias fue debidamente notificado del acto impugnado, sin que tal notificación se hubiese surtido en legal forma; que para la desafiliación no se estableció cuáles fueron los

porcentajes de votación; que si bien es cierto, los actos de inexistencia e inoponibilidad no requieren declaración judicial, no se pueden dejar perennes en el tiempo; y que el artículo 382 del C.G.P., remite por concordancia al Código de Comercio, entonces las normas que fueron invocadas sí son de aplicación al caso.

Siendo estos los argumentos del apelante, procede la Sala a resolverlos en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 328 C.G.P.

Se desprende de la demanda, que a través de esta acción, pretende el demandante se declare la inexistencia, ineficacia e inoponibilidad de la decisión adoptada por la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, de fecha 28 de enero de 2018, y mediante la cual se desafilió al demandante WILSON ZUBIETA ARIAS como miembro de la citada junta.

De lo anterior, brota nítido que la acción a que hay lugar por los actos o decisiones de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, es la prevista por el legislador en el artículo 382 del C.G.P., pese a que el demandante pretenda enmarcarla en otro tipo de acciones, para vadear la caducidad que consagra la citada norma, cuando afirma que los actos expedidos por los órganos sociales, entre ellos la junta directiva, pueden ser atacados a través de la "*acción civil ordinaria cuando son inexistentes, ineficaces e inoponibles*" (archivo 9 C-1); nótese que la controversia gira en torno a que el 28 de enero de 2018, la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA SAN SEBASTIÁN, informó al demandante WILSON ZUBIETA ARIAS, su desafiliación como socio debido al incumplimiento de los requisitos estatutarios establecidos para ello.

Así las cosas, se deben impugnar tales actos o decisiones, dentro del término legal previsto por la norma que consagra la acción establecida por el legislador para impugnar las decisiones de las asambleas, juntas directivas o de socios de personas

jurídicas de derecho privado, puesto que una vez vencido dicho término ya no será posible cuestionar su legalidad.

En efecto, se debe observar que la acción de impugnación de actos de juntas de socios está regulada en el artículo 382 del C.G.P. que dispone: *“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.”*

Puestas así las cosas, se observa sin dificultad alguna que cuando la demanda génesis de esta controversia se presentó, vale decir, el 11 de enero de 2019 (página 4 archivo 5 C-1), había operado el fenómeno de la caducidad de la acción de impugnación de actos de juntas de socios; en efecto, nótese que el acto de la junta de socios atacado data del 28 de enero de 2018 (archivo 4 C-1), por lo que es desde esta fecha que se debe contabilizar el término previsto en el artículo 382 del C.G.P. antes transcrito, término que vencía el 28 de marzo de 2018; se recuerda el inciso 7º del artículo 118 del C.G.P. dispone: *“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 éste 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.”*

Se sigue de lo dicho, que la demanda que ocupa la atención de la Sala fue presentada por fuera del término previsto en el artículo 382 del C.G.P., por lo que opera la caducidad de la acción.

Finalmente, se precisa que en este proceso no se aplican las normas mercantiles, dado que como bien lo anotó la señora juez a quo, no estamos frente a una controversia relativa a un acto mercantil; véase que el artículo 1° del C. Co. señala que: “Los **comerciantes y los asuntos mercantiles** se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía de sus normas.” Y en la causa la demandada “**es una organización cívica sin ánimo de lucro**, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de auto construcción de vivienda.” (Resaltado por el Tribunal) (página 5 archivo 4). Nótese además, que el artículo 191 del C. Co. prevé que: “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.” (Subrayado por el Tribunal).

Se sigue de lo dicho, que tanto la legislación civil como la comercial, prevén un término de 2 meses para impugnar los actos de las asambleas o de las juntas de socios, a menos que tal acto requiera registro, evento en el que término se cuenta desde la fecha de inscripción.

Se concluye entonces, que la acción no fue promovida en el término legal, valga decir, el previsto en el artículo 382 del C.G.P., por lo que la sentencia apelada será confirmada, pues carecen de sustento jurídico los argumentos del recurso, los cuales quedan resueltos, acorde con lo considerado en párrafos anteriores.

Se condenará en costas a la parte demandante ante el fracaso del recurso de apelación (art. 365 – 1° C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

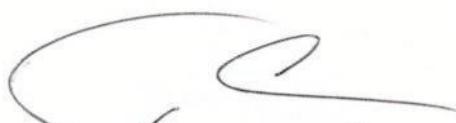
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada, esto es, la proferida por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa, el día 4 de mayo de 2023.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante al pago de costas de la presente instancia. Líquidense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$2.000.000 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado


JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado