



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA –LABORAL

PROCESO:	VERBAL IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA
ASUNTO:	APELACIÓN SENTENCIA
RADICADO:	20001 40 03 005 2017 00269 01
DEMANDANTES:	ELVIS JOSÉ BOLAÑO QUIJANO Y OTRO
DEMANDADOS:	CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y OTRO

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 31 de mayo de 2019, dictada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, dentro del proceso verbal de impugnación de actas de asamblea, promovido por Elvis José Bolaño Quijano y Yamiro Lacera Padilla, en contra de Constructora Bolívar S.A. y Prohorizontal Constructores de Colombia S.A.S.

ANTECEDENTES

1.- Elvis José Bolaño Quijano y Yamiro Lacera Padilla, a través de apoderado judicial, demandaron a Constructora Bolívar S.A. y Prohorizontal Constructores de Colombia S.A.S., para que, por el trámite de proceso verbal de impugnación de actas de asamblea, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se forjen las siguientes declaraciones y condenas.

PRETENSIONES

2.- Que se declare la nulidad y/o ineficacia del acta de la asamblea de propietarios de la copropiedad Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I, adiada

17 de septiembre de 2016, y, en consecuencia, se suspenda de manera definitiva, en sus efectos.

2.1.- Que se deje sin efectos la elegibilidad del concejo de administración de la copropiedad Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I, presidido por Alicia Jiménez y Yamil Vanegas, elegido en dicha asamblea, y por conexidad se deje sin efectos los actos y contratos celebrados a partir de esa fecha, entre estos el contrato de prestación de servicios de administración suscrito con la sociedad Prohorizontal Consultores S.A.S

2.2.- Que se comunique a la oficina de archivo y registro de las copropiedades de la secretaria de planeación municipal de Valledupar, la suspensión definitiva deprecada con el fin de que se deje sin efectos la inscripción realizada en octubre de 2016 y el 7 de abril de 2017 respecto al reconocimiento legal de Prohorizontal S.A.S y Fernando Lara Salinas como administrador de Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I.

2.3.- Que se mantenga la validez y elección realizada por la asamblea el 21 de diciembre de 2016 y la designación que en esta se hizo respecto al concejo de administración presidido por Albin Chávez Rico y el contrato de administración que este órgano realizó respecto al nombramiento de Yamiro Omar Lacera como representante legal y administrador definitivo de la copropiedad Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I.

HECHOS

3.- Se sustentó la presente demanda en los siguientes hechos, según los dichos de sus poderdantes:

3.1.- Que la firma Constructora Bolívar S.A. fue la propietaria inicial del conjunto Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I, la cual fue sometida al régimen de propiedad horizontal conforme al reglamento de copropiedad elevado a

escritura pública No. 2871 del 27 de agosto de 2015 de la Notaria Primera de Valledupar, inscrita en el folio de matrícula No. 190-158465.

3.2.- Que el conjunto Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I, cuenta con cuatrocientos ochenta (480) apartamentos de las cuales se han enajenado 457 inmuebles a la fecha de esta demanda, para los precisos efectos de los índices de que trata el régimen colombiano de propiedad horizontal.

3.3.- Que el 17 de septiembre de 2016 mediante convocatoria irregular efectuada por la Constructora Bolívar S.A. se realizó asamblea de copropietarios sin contar con el coeficiente de copropiedad del 51% exigido por la ley.

3.4.- Que el Consejo de Administración representado por Alicia Jiménez es ilegal, pues su elección es ineficaz, por lo que todos los actos jurídicos adoptados por él mismo, están viciados de nulidad, incluido el contrato de servicios con la firma Prohorizontal Constructores S.A.S., representada por Fernando Lara Salinas, designado como administrador y representante legal de la copropiedad.

3.5.- Que el 21 de diciembre de 2016, mediante asamblea extraordinaria se eligió el Consejo de administración precedido por Alvis Chávez, el que designó como administrador al señor Yamiro Omar Lacera Padilla, el que obtuvo el respectivo reconocimiento legal.

3.6.- Que el 25 de marzo de 2017, el anterior Consejo de administración emitió acta falsa ratificando a Fernando Lara Salinas como administrador del conjunto, la cual fue registrada por la oficina de Planeación de Valledupar, excediendo la órbita de sus funciones.

3.7.- Que el 30 de mayo de 2017, el secretario de planeación Aníbal Quiroz, denegó la representación legal y administración de Yamiro Omar Lacera Padilla, desconociendo la legalidad de la elección realizada el 21 de diciembre de 2016.

TRÁMITE PROCESAL

4.- Previo reparto, la demanda le fue asignada al Juzgado Promiscuo de Familia de Aguachica - Cesar, el que, mediante auto del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), la admitió, ordenando, de paso, correr traslado de esta a la Constructora Bolívar S.A. Dicho auto, fue adicionado el dieciocho (18) de enero de dos mil dieciocho (2018), en el sentido de vincular a Prohorizontal Consultores, ordenando correr traslado a la parte demandada por el termino de veinte (20) días.

4.1.- La Constructora Bolívar S.A., a través de mandatario judicial, contestó la demanda, expresando frente a los hechos que unos eran ciertos y otros no, y otros no le constaban. Por ahí mismo se opuso a la prosperidad de las pretensiones, formulando como excepciones de mérito, las que denominó:

i) Eficacia: del acta No. 1 de la asamblea de copropietarios Parques de Bolívar Leandro Diaz etapa I, del 17 de septiembre de 2016, en el entendido que, la convocatoria se realizó de manera idónea, con comunicación dirigida a todos y cada uno de los copropietarios. Acotó que, la asamblea conto con la presencia del 52.08% del coeficiente de copropietarios, cumpliendo con el quorum deliberatorio y decisorio.

ii) Validez: La sustenta en que el acta objeto de litigio cumple con los requisitos para ser válida, esto es, convocatoria a asamblea conforme a derecho, presencia del quórum decisorio, aprobación del orden del día y de las decisiones tomadas en la asamblea.

iii) Obligatoriedad de las decisiones: Argumenta que, conforme a la validez y eficacia del acta objeto de litigio, las actas son de obligatorio cumplimiento.

iv) No caducidad de la acción: Estima que, la certificación emitida el 7 de abril de 2017, corresponde al acta 017 del 25 de marzo de 2017 y no al acta objeto de litigio que corresponde a la No. 01 del 17 de septiembre de 2016

pretendiendo hacer caer en el error mediante la confusión en fechas de las actas certificadas por la alcaldía municipal.

Esgrime que se pretende dejar sin efecto un acta del 17 de septiembre de 2016 y registrada por la alcaldía municipal el 25 de octubre de 2016, la cual debió ser impugnada a más tardar el 25 de diciembre de 2016, circunstancia que nunca ocurrió debido a que el actor dejó transcurrir el tiempo que la ley le otorga para interponer dicha impugnación, por lo que no puede pretender revivir la oportunidad ya caducada por su inoperancia.

4.1.1.- La demandada Constructora Bolívar a través de apoderado judicial, en escrito separado presentó excepción previa de “ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales: caducidad de la acción”, con fundamento en que la demanda se enfoca exclusivamente en dejar sin efectos el acta de asamblea de copropietarios del conjunto Leandro Díaz etapa I, desarrollada el 17 de septiembre de 2016 e inscrita ante la oficina asesora de planeación municipal el 25 de octubre de 2016 donde consta nombramiento como administrador al señor Fernando Javier Lara Salinas, y no el 7 de abril de 2017 como pretende hacerlo ver el demandante, con la finalidad de hacer incurrir en error.

Afirma que el acta inscrita el 7 de abril de 2017 corresponde al acta No. 017 del 25 de marzo de 2017 y no a la impugnada, que es la fechada el 17 de septiembre de 2016, y registrada por la Alcaldía municipal el 25 de octubre de 2016, por lo que debió ser impugnada a más tardar el 25 de diciembre de 2016.

4.2. Prohorizontales Consultores SAS a través de apoderado judicial, contestó la demanda, en la que se opuso a todas las pretensiones de la demanda, expreso frente a los hechos que unos eran ciertos, otros parcialmente ciertos, otros no eran ciertos y otros no le constan. Por ahí mismo se opuso a la prosperidad de las pretensiones, formulando como excepciones de mérito, las que denominó:

i) Inexistencia de causal que invalide por nulidad, el acta de asamblea de copropietarios del Conjunto Parques de Bolívar, Leandro Díaz, etapa I, 17 de septiembre de 2016: Dado que el demandante no acreditó los elementos constitutivos de la nulidad que alega, además que expone una parte fáctica que no guarda relación con el objeto del proceso de impugnación de actas de asamblea.

ii) Caducidad: Expone que, el demandante debió presentar la demanda de la referencia, dentro de los dos meses siguientes a la inscripción del acta de fecha 17 de septiembre de 2016, que fue el 3 de noviembre de 2016, advirtiendo que el hecho de contar con una certificación del 7 de abril de 2017 emitida por la Secretaria de Planeación Municipal no da lugar a la prosperidad de la acción, siendo procedente dictar sentencia anticipada.

iii) Falta de legitimación en la causa por activa e inexistencia del vínculo jurídico: Argumenta que solo pueden presentar la demanda de impugnación de actas de asamblea quienes al momento de la asamblea del 17 de septiembre de 2016 tuvieran la calidad de: administrador, revisor fiscal y los propietarios de los bienes privados, situación que no fue acreditada por los demandantes.

iv) Excepción genérica: A fin de que se declaren las excepciones que, no habiendo sido enunciadas expresamente, resulten probadas.

4.2.1.- La demandada Prohorizontales Consultores S.A.S. en escrito separado, propuso excepción previa de “ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales (por no ajustarse a los num. 4 y 5 del art. 82 y 100 numeral 5 del CGP)” (sic): Alude que las pretensiones no fueron formuladas con precisión y claridad, y el fundamento fáctico relaciona en forma abstracta situaciones diferentes a la esencia del proceso que se adelanta; además que los demandantes no probaron estar legitimados para incoar la acción.

4.2.2.- En escrito adicional, Prohorizontales Consultores S.A.S., presentó solicitud para que se dicte sentencia anticipada, con fundamento en el art. 278

numeral 3 del CGP, con fundamento en que se encuentra probada la caducidad de la acción.

4.3.- Agotadas las etapas procesales pertinentes, y luego de que el apoderado de la parte demandante recorriera el traslado de las excepciones previas y solicitud de sentencia anticipada, el Juzgador de instancia mediante providencia del 31 de mayo de 2019, dictó la sentencia anticipada que hoy se revisa.

LA SENTENCIA APELADA

5.- El Juez de conocimiento finiquitó la instancia a través de sentencia anticipada de fecha 31 de mayo de 2019, en la que declaró probada la “caducidad”, y, en consecuencia, denegó las pretensiones de la demanda, declarando terminado el proceso por anticipado, y condenó en costas a la parte demandante.

Fundamentó su decisión en que, si bien la demandada invocó como excepción previa la caducidad, esta no hace parte de las excepciones contempladas en el art. 100 del CGP, sin embargo, como se configura la sentencia anticipada, procede a resolverla de conformidad con el art. 278 del CGP.

Estableció que, el artículo 191 del Código de Comercio dispone que solo podrá intentarse la impugnación de las actas de asamblea dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la reunión en la cual sean adoptadas las decisiones.

Encontró demostrado que, se configuraba la caducidad de la acción toda vez que la nulidad del acta que se pretende es la No. 1 del 17 de septiembre de 2016, tal como lo indicó el mismo demandante en las pretensiones invocadas, y dicha acta fue inscrita el 25 de octubre de 2016, donde consta el nombramiento como administrador del conjunto Parques de Bolívar Leandro Díaz etapa I, entonces, al contabilizar el término de dos meses, la demanda debía interponerse el 25 de diciembre de 2016, que debería adicionarse el término de 6 días de la vacancia judicial del 19 de diciembre de 2016, infiriéndose que a principios del mes de enero de 2017 operaría la caducidad

de la acción, circunstancia que supera el término legal, ya que la demanda fue interpuesta el 8 de junio de 2017.

Precisó que no encaja el argumento jurídico de la parte demandante según el cual el acta controvertida fue inscrita el 7 de abril de 2017, y siendo así tendría hasta el 7 de junio de 2017 para interponer la demanda, la que también había caducado, por cuando se interpuso al día siguiente.

Finalmente, puntualizó que, estudiada la fecha de inscripción del 7 de abril de 2017, registra como fecha de acta 25 de marzo del mismo año, es decir un número de acta distinto a la que aquí se controvierte, por lo que considera desacertado tener como fundamento esa aseveración.

EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO

6.- La parte demandante a través de su apoderado judicial, manifestó su inconformidad con la decisión adoptada, alegando que, se dio por probada sin estarlo que la impugnación del acta de septiembre de 2016 se instauró de modo extemporáneo, aun cuando dicho término debía contabilizarse a partir de la fecha de registro en el correspondiente libro de copropiedad que mantiene la Secretaría de Planeación municipal, en razón a que, a partir de ese momento no solo se le imprime legalidad a la decisión adoptada por los assembleístas sino que, además es el acto de oponibilidad a terceros, puesto que el registro constata la publicidad del acto que se impugna.

Reitera los argumentos esbozados en el escrito inicial respecto a las irregularidades existentes en relación a la asamblea de copropietarios realizada el 17 de septiembre de 2016, así mismo, hace referencia a la expedición de actos espurios por parte del Consejo de administración, que, según dicho, se conformó desconociendo las normas vigentes; y solicita la revocatoria de la decisión de instancia.

6.1.- Admitido el recurso de apelación, en sujeción al artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se concedió el término legal al apelante para sustentar su censura, no obstante, obra constancia secretarial que certifica la no sustentación del mismo. Vencido el término respectivo, procede la Sala a desatar la alzada.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

7.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, únicamente en los reparos concretos formulados por el apelante, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

8.- Conocidos los reparos que ha formulado el recurrente, se realizará el estudio pertinente, no sin antes hacer un proemio de lo que, con antelación la ley y la jurisprudencia han expuesto en torno a este tipo de debates.

En lo atinente a la impugnación de decisiones de la asamblea o junta de socios, el artículo 382 del CGP, ha establecido:

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. (Resaltado propio).

Ahora bien, en relación con la caducidad, la Sala de Casación Civil, de antaño ha señalado que este fenómeno “está ligado con el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable, el que vencido la produce sin necesidad de actividad alguna ni del juez ni de la parte contraria. De ahí que pueda afirmarse que hay caducidad cuando no se ha ejercido un derecho dentro del término que ha sido fijado por la ley para su ejercicio, el fin de la caducidad es preestablecer el tiempo en el cual el derecho puede ser últimamente ejercido, (CSJ SC 19 nov. 1976)

En la misma providencia agregó que:

Las normas que establecen aquellos plazos perentorios en que deben promoverse las acciones judiciales, hacen parte del derecho fundamental al debido proceso, que como es sabido, involucra la previa determinación de las reglas que han de regir las actuaciones, en garantía del derecho a la igualdad ante la ley de quienes deciden someter sus controversias a la definición jurisdiccional.

Dicho criterio, ha permanecido en el tiempo al interior de esa Corporación, así, en providencia SC2554-2019, MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, expuso que este fenómeno extintivo:

Comprende la expiración (o decadencia) de un derecho o una potestad, cuando no se realiza el acto idóneo previsto por la ley para su ejercicio, en el término perentoriamente previsto en ella.

(...)

Desde esta perspectiva es inherente y esencial a la caducidad la existencia de un término fatal fijado por la ley (...) dentro del cual debe ejercerse idóneamente el poder o el derecho, so pena de extinguirse...

A este mismo respecto la Corte Constitucional precisó en sentencia SU-498 de 2016, que:

La caducidad impide el ejercicio de la acción, por lo cual, cuando se ha configurado no puede iniciarse válidamente el proceso. Esta es una figura de orden público lo que explica su carácter irrenunciable, y la posibilidad de ser declarada de oficio por parte del juez, cuando se verifique su ocurrencia.

8.1.- En este punto valga señalar que en esta instancia la controversia radica en torno a la fecha a partir de la cual se debe iniciar la contabilización del término de caducidad, dado que el apelante sostiene que el plazo de 2 meses establecido en la norma debe contabilizarse “desde la fecha de registro del acta en el correspondiente libro de copropiedad que mantiene la Secretaria de Planeación del municipio”, asegurando que es a partir de ese momento que se imprime legalidad a la decisión adoptada por los asambleístas, y que es con el aludido registro que se constata la publicidad del acto y su consecuente oponibilidad a terceros.

Al respecto conviene precisar que la simple lectura del artículo 382 del C.G.P. indica que el cómputo de ese fenómeno extintivo debe sujetarse a los “2 meses siguientes a la fecha del acto respectivo”.

Precepto sobre el cual la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC1811-2017 indica que:

“el lapso para ejercitar la acción ordinaria en comento, inicia a contar desde la data en la cual se celebró la reunión donde se adoptó la decisión controvertida, sin importar, según la nueva legislación, el día de su publicación.”

Así las cosas, la caducidad para la impugnación de actos de asamblea o juntas directivas, corresponde a 2 meses, contados a partir de la fecha del acto respectivo.

Dado que entre la fecha de celebración de la asamblea cuya acta se impugna, que lo fue el 17 de septiembre de 2016, y la presentación de la demanda, ocurrida el 8 de junio de 2017, habían transcurrido más de los dos meses que contempla el artículo 382 del CGP para incoar la respectiva acción, se tiene que en este asunto si opero la caducidad como acertadamente razonó el Juez de instancia, siendo procedente su declaratoria a través de sentencia anticipada, y extinguiendo con ello el derecho de los demandantes a reclamar la invalidez del acto atacado.

8.2.- Entonces, como ninguno de los argumentos de la censura logran derruir las conclusiones del Juez de primer orden, y dado que analizados los motivos de inconformidad se encuentra fundamento suficiente para sustentar la decisión confutada, se confirma la decisión de instancia, por los argumentos aquí expuestos. Al no prosperar el recurso de alzada, se impondrán costas al demandante, las cuales serán liquidadas de forma concentrada por la primera instancia, al tenor del artículo 366 del Código General del Proceso.

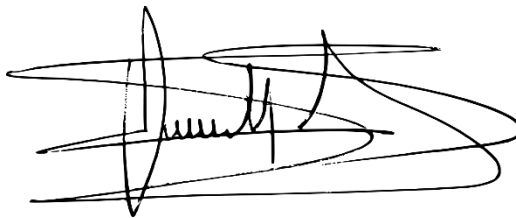
DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, el 31 de mayo de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

COSTAS como se dejó visto en la parte motiva.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Magistrado Ponente



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado