



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO**

Radicación: **110013103045 2021 00301 00**  
Demandante: **EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES**  
Demandado: **CENTRO COMERCIAL CARAVANA P.H.**  
Proceso: **VERBAL – IMPUGNACIÓN ACTAS ASAMBLEA**  
Decisión: **SENTENCIA ANTICIPADA**

Con sustento en el artículo 278 del C.G del P., en concordancia con el auto calendarado 29 de abril de 2022, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada que en derecho corresponda.

**II. ANTECEDENTES**

1. El Instituto para la Economía Social – IPES, a través de mandatario judicial demanda al Centro Comercial Caravana P.H. a fin de que, por la vía del proceso verbal se declare la nulidad del acto de asamblea de copropietarios del Centro Comercial Caravana P.H. materializado a través del Acta No. 26 (XXVI) del 28 de marzo de 2021, y, en consecuencia, se tenga sin efectos jurídicos todas y cada una de las decisiones tomadas de forma irregular por parte de los asistentes a dicha asamblea, para sustentar sus pretensiones señaló:
  - 1.1. Que el Fondo de Ventas Populares, fue creado mediante el Acuerdo Distrital 025 del 27 de diciembre de 1972 del Concejo de Bogotá. D.E., como un establecimiento público del orden distrital, adscrito a la Secretaría de Gobierno, con personería jurídica y patrimonio propio, que tuvo como objeto obtener recursos financieros para la atención de programas relacionados con los vendedores ambulantes y estacionarios, teniendo en cuenta las normas legales al respecto.

- 1.2. Que el Fondo de Ventas Populares, mediante Escritura Pública No. 5216 de julio 16 de 1991, de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, adquirió mediante compraventa “un inmueble de propiedad de Edificios Orregos y Cía. Ltda, por valor de: \$ 360.000.000, denominado Centro Comercial Caravana, el cual consta de un edificio de cuatro (4) pisos y un (1) sótano, ubicado en la calle 12 No. 9 – 66 al 9- 82, en la Localidad de la Candelaria, constituyéndose mediante escritura pública No. 2612 de septiembre 22 de 1994 en propiedad horizontal, la cual se aporta con la presente demanda.
- 1.3. Que entre los años 1994 y 1995 en el marco de un proceso de reubicación de vendedores informales en el centro de Bogotá, se suscribieron sendas promesas de compraventa con la población objeto del programa de reubicación; promesas que no determinaron el plazo o condición contentiva de la fecha para proceder a celebrar el contrato de compraventa, omitiendo uno de los requisitos esenciales para su existencia.
- 1.4. Que, por lo anterior, los actuales moradores de los locales que hacen parte del Centro Comercial Caravana entraron en tenencia de estos, pero únicamente 47 de ellos, consolidaron su propiedad cumpliendo con los requisitos del título (contrato de compraventa) y del modo (tradición mediante la inscripción del registro en la matrícula inmobiliaria).
- 1.5. Que a la fecha el Instituto Para la Economía Social es el propietario del 89,57% de los coeficientes de propiedad de la copropiedad denominada Centro Comercial Caravana P.H., como se acredita con el cuadro que se adjunta y los certificados de tradición y libertad que lo sustentan, siendo estos bienes inmuebles fiscales imprescriptibles, atendiendo a la naturaleza jurídica del Instituto, bajo ese entendido
- 1.6. Que el 28 de marzo del presente año 2021, se realizó una “Asamblea General Ordinaria de Propietarios y Adjudicatarios Número XXVI” del Centro Comercial Caravana, la cual no cumple con los requisitos legales para ser válida en razón a que no se realizó correctamente la convocatoria, no se conformó correctamente ni el quórum decisorio ni el deliberatorio, las votaciones se realizaron de manera indebida, no se indicó la forma de convocatoria ni el mecanismo utilizado para garantizar

la comparecencia de los copropietarios, no se indicó el nombre y calidad de los asistentes ni se especificó el coeficiente que cada uno representaba.

- 1.7. Que en la referida asamblea fueron desconocidos todos los derechos del IPES en razón a que la votación se realizó dándole derechos de votación a meros moradores o tenedores de los locales, en desconocimiento pleno de los derechos de propiedad que a la fecha ostenta el IPES frente al inmueble, de manera que se produjeron decisiones a todas luces contrarias a la ley 675 de 2001.
  - 1.8. Que la convocatoria fue mal realizada toda vez que se citaron a personas que no pueden ser consideradas como parte de la Asamblea, conforme a la normatividad vigente (art 37 ley 675 de 2001) al no tener derechos de propiedad en el Centro Comercial Caravana.
  - 1.9. Que tanto el quórum, como las votaciones fueron mal calculadas debido a que no se tuvo en cuenta el porcentaje de copropiedad del IPES, otorgando derechos políticos a meros tenedores que carecen de ellos
  - 1.10. Que el IPES - propietario del 89,57% del Centro Comercial Caravana P.H. -, compareció a la asamblea por medio de sus representantes, quienes se abstuvieron de participar en las deliberaciones y votaciones respectivas.
2. A su turno, mediante providencia adiada 8 de julio de 2021 se resolvió inadmitir la demanda, a efectos de que, se aportara el certificado de existencia y representación legal de la copropiedad demandada, se indicara puntualmente cuales eran las normas trasgredidas en las que se funda la demanda, se adjuntara el reglamento de propiedad horizontal de la demandada, y por último, se acreditara el envío del escrito inicial, su subsanación y sus anexos a la parte demandada en los términos del párrafo 4º del artículo 6º del Decreto 806 de 2020.
  3. Subsanaada en tiempo, este estrado judicial procedió a admitir la demanda por auto del 23 de agosto de 2021.

4. Seguidamente, la parte actora intimó a la parte demandada conforme a los preceptos contemplados en el artículo 8 del Decreto 806 de 2022.
5. Habida cuenta que el Centro Comercial Caravana P.H., dentro del término del traslado de la demanda guardó silencio, el Juzgado mediante proveído adiado 29 de abril de 2022 resolvió decretar las pruebas solicitadas, y por cuanto, estas no requerían de práctica dispuso emitir sentencia anticipada de forme escrita.

### III. CONSIDERACIONES

1.- De entrada, advierte este estrado judicial la imposibilidad de estudiar de fondo el asunto que nos ocupa, habida cuenta que la demanda fue formulada de manera extemporánea, en el entendido de que las decisiones impugnadas y que se pretenden ser declaradas nulas se adoptaron en asamblea ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2021, sin embargo, la interposición de dicha demanda solo se realizó conforme se avizora del acta de reparto<sup>1</sup> obrante en el plenario el 31 de mayo de 2021, es decir, fuera del término previsto en el canon 382 del C.G del P., que regula:

*“ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. 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.”*

<sup>1</sup>

Fecha :	<b>ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO</b>		Página 1
045	GRUPO	OTROS PROCESOS	12852
	SECUENCIA: 12852	FECHA DE REPARTO: 31/05/2021	3:56:06p. m.
REPARTIDO AL DESPACHO:			
<b>JUZGADO 45 CIVIL CIRCUITO</b>			
<b><u>IDENTIFICACION:</u></b>	<b><u>NOMBRES:</u></b>	<b><u>APELLIDOS:</u></b>	<b><u>PARTE:</u></b>
899999446-0	INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL - IPES		01
SOL186853	SOL186853		01
000	CON APODERADO		03

Así las cosas, nótese que en el asunto que nos ocupa se configuró el fenómeno de la caducidad que en palabras de la Corte<sup>2</sup> consiste en:

*“La caducidad en concepto de la doctrina y la jurisprudencia, está ligada 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 puede 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... en la caducidad se considera únicamente el hecho objetivo de la falta de ejercicio dentro del término prefijado, prescindiendo de la razón subjetiva, negligencia del titular y aun la imposibilidad del hecho”.*

Significa lo anterior, que las decisiones que se tomaron en las asambleas que se tildan de vulneradoras de los derechos del extremo actor tuvieron su realización el 28 de marzo de 2021; esto se destaca con miras a determinar si se encuentra en presencia o no de un acto sujeto a registro que es la variación que trae la regla para computar el término para impugnar la decisión y como tal circunstancia no se circunscribe al caso que nos ocupa, es evidente que los dos (2) meses se cuentan a partir del 28 de marzo de 2021.

2. En el orden de ideas que se tare, se declarará de oficio la caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea procurada; conforme al numeral 8 del artículo 365 del C.G del P., no se impondrá condena en costas alguna por no aparecer causadas.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: **DECLARAR** de oficio la caducidad de la acción, por las razones expuestas.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia I9 de noviembre de 1976. Héctor Roa Gómez en Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Bogotá. Edit. ABC 1977, Pág. 99.

SEGUNDO: **NEGAR** las pretensiones incoadas en la demanda.

TERCERO: **NO CONDENAR** en costas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**LUIS GUILLERMO NARVÁEZ SOLANO**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 36 del 15 de mayo de 2023



Rosa Liliana Torres Botero  
Secretaria