

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO:

Decide el despacho la nulidad presentada por el apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., representado legalmente por la sociedad INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.S.

- Nulidad.

Solicita el apoderado judicial en escrito precedente, se declare la NULIDAD de la actuación surtida dentro del proceso, y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el Litis consorcio necesario (artículo 133 numeral 8 del C.G.P.)

HECHOS:

Como hechos, señalo los siguientes:

Del inmueble que es objeto del proceso de expropiación y su afectación a una propiedad horizontal: 1.1.Dentro del proceso de expropiación que nos ocupa se persigue la enajenación forzada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441653. 1.2. El inmueble objeto de la expropiación forma parte del Conjunto Residencial Los Robles P.H., tal como consta en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441653.

De la constitución del Conjunto Residencial Los Robles P.H.: 1.3.El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C.. 1.4.

La escritura referida en el numeral inmediatamente anterior contiene el reglamento de propiedad horizontal que regula las relaciones económicas entre los propietarios de los bienes privados que la conforman entre sí y para el mantenimiento de los bienes comunes destinados al uso y servicio de aquellos. 1.5. Además de las relaciones económicas entre los copropietarios a las que hemos hecho mención, también se establecen afectaciones a los bienes privados en beneficio de todos los demás bienes privados y comunes, tales como aislamientos, construcción de andenes para beneficio común, instalación de tuberías comunes por algunas zonas de los bienes privados, etc.

Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal: 1.6. La propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1° de la ley 675 de 2001. 1.7. En consecuencia, nos encontramos frente a un derecho real principal, el de una forma especial de dominio, que se encuentra amparado por la protección constitucional a la propiedad privada estatuida en el artículo 58 de la Constitución Nacional. De la obligación de convocar a los titulares de derechos reales principales al proceso de expropiación: 1.8. Conforme con lo previsto por el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P., la demanda de expropiación “se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes” e “igualmente, se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.” 1.9. Es claro, entonces, que la persona jurídica que nace como consecuencia de la constitución de una propiedad horizontal tiene un derecho real principal sobre el inmueble objeto de expropiación que obliga a ser citado al proceso en que ésta haya de decretarse para que pueda hacer valer el derecho que radique en cabeza suya respecto del inmueble objeto de la misma. 1.10. a exclusión de un bien privado de la masa total de los que conforman una propiedad horizontal afecta indefectiblemente las relaciones económicas Página 2 de 5 existentes entre los miembros de la misma, por un lado, y puede causar perjuicios que han de serles indemnizados en cabeza de la copropiedad, tales como los costos en que hubieren de incurrir para la reubicación de redes comunales de energía, acueducto, alcantarillado, andenes, etc., que se encuentren construidas o trazadas para ser construidas en parte del predio privado que fuere objeto de expropiación, por el otro lado. 1.11. Es, éste, un claro caso de la existencia de un litis consorcio necesario, en los términos del artículo 61 del C.G.P., porque el proceso versa sobre una situación jurídica que ha de resolverse de manera uniforme para los titulares de los derechos reales inscritos y no es posible decidir de mérito sin la comparecencia de las

personas que son sujetos de esas relaciones. De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.: 1.12. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no ha sido convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P.. 1.13. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

- **La actora.**

Por su parte el apoderado judicial del extremo actor, en tiempo se opone a la nulidad formulada por el Conjunto Residencial Los Robles P.H., alegando entre otros, la improcedencia de la nulidad, siendo claro que tanto en el proceso de enajenación voluntaria y el proceso de expropiación judicial iniciado por la Agencia Nacional de Infraestructura, fue notificado en debida forma al titular del derecho real de dominio del predio objeto de expropiación, es decir, a la sociedad MUSTAFA HERMANOS & CIA S.EN C. Que el conjunto residencial los robles, no ejerce, sobre el bien inmueble objeto de expropiación judicial, ni la DISPOSICION, ni el USO, y ni el GOCE, ni en su calidad de administrador de los bienes comunes, puede pretender ejercer un derecho real sobre un bien de dominio privado.

Para resolver, se **CONSIDERA:**

No habiendo pruebas que practicar se decide de plano la nulidad planteada.

El artículo 61 del C.G.P., regula lo relacionado con el litisconsorcio necesario e integración del contradictorio en los siguientes términos: *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez en el auto que admite la demanda ordenará dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte,*

mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan.”

Sobre el particular la jurisprudencia ha precisado que:

“Al lado de la anterior clasificación puramente pedagógica, la propia ley distingue, nominándolos, dos clases de litisconsorcio: el facultativo (art. 50 del C. de P. Civil) y el necesario (art. 51 idem). (hoy 61 y 62 C.G.P.)

“El segundo que es el pertinente para el caso, puede tener origen en la “disposición legal” o imponerlo directamente la “naturaleza” de las “relaciones o actos jurídicos” respecto de las cuales “verse” el proceso (art. 83 ejusdem), presentándose esta última eventualidad, como ha tenido oportunidad de explicarlo la Corporación, cuando la relación de derecho sustancial objeto de la pretensión, está integrada por un número plural de sujetos, activos o pasivos, “en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujeto activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos” (G.J., t. CXXXIV, pág. 170), o como la propia ley lo declara, bajo el supuesto de la pluralidad subjetiva, “Cuando la cuestión haya de resolverse de manera uniforme para todos los litisconsortes....” (art. 51).

Por su parte, el artículo 399 numeral 1 del C.G.P., consagra: “La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso. Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de Registro.

El Código General del Proceso, regula todo lo referente a las notificaciones a fin de asegurar el conocimiento de las providencias judiciales por las partes y en algunas ocasiones por los terceros, en aras del ejercicio real y pleno del derecho de defensa y de darle vigencia efectiva al principio de publicidad de los actos procesales.

El artículo 133 numeral 8 de la codificación citada señala como causal de nulidad: “8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes...”.

Todo lo anterior es significativo de la primordial importancia que en el campo de las notificaciones da el legislador a la notificación de la existencia de la demanda, en virtud de estar encaminada a lograr el apersonamiento del demandado en el proceso, con el evidente propósito de brindarle eficazmente la garantía fundamental al derecho de defensa.

Se afirmó como soporte de la pretensión de la nulidad en estudio, que no se integró el litisconsorcio necesario, en este caso, a la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., teniendo en cuenta la anotación número 1 donde consta la inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, apoyado en el numeral 8 del artículo 133, en armonía con el artículo 399 numeral 1 del C.G.P.

Al verificar los documentos aportados con la petición y la demanda, especialmente el certificado de tradición del bien inmueble objeto de expropiación, distinguido al folio de matrícula inmobiliaria, no aparece que el Conjunto Residencial Los robles P.H., sea titular del derecho real principal sobre el inmueble; si bien aparece en la anotación 1, la inscripción de un reglamento de propiedad horizontal, por manera esta corresponda a un derecho real de dominio; tampoco se acompaña prueba que esté dentro de los supuestos que consagra el artículo 399 numeral 1 del C.G.P.

Cae al vacío la afirmación que hace el Conjunto Residencial Los Robles P.H., pues no deviene en él derecho real de dominio, por lo que no se configura la causal de nulidad, por indebida citación de las personas que deben comparecer al proceso.

Se trae al proceso, copia de la providencia de fecha 14 de febrero de 2022, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá- Sala Civil, Magistrado Ponente la Dra. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA, donde resuelve similar nulidad formulada por el conjunto Residencial Los Robles P.H., negando la petición.

Bastan estas consideraciones para no acceder a la nulidad impetrada.

Por lo expuesto, el Juzgado; **RESUELVE:**

1 – **NEGAR** la nulidad presentada a través de apoderado judicial por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., conforme a la parte motiva de esta providencia.

2 – Reconocer al Dr. DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA, abogado en ejercicio, como apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., en los términos y para los efectos legales del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,


GILBERTO REYES DELGADO
JUEZ
(Firma Escaneada)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No.030 hoy 4 de abril de 2022 La Secretaria, NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
