

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: EXPROPIACION No. 2021-00101
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
DEMANDADO: MUSTAFA HERMANOS S.A.S.

ASUNTO:

Decide el despacho el recurso de reposición y la viabilidad de conceder el de apelación, formulados por el apoderado judicial de CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., contra el proveído de fecha 1º de abril de 2022, mediante el cual se negó la nulidad presentada por dicha copropiedad en este asunto.

EL RECURSO:

Como fundamento para lograr la revocatoria del auto impugnado, señaló entre otros, que la decisión recurrida viola el art. 1º de la Ley 675 de 2001, ya que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, siendo la propiedad horizontal una forma especial de derecho real.

Aduce que cuando el estado pretende la expropiación de un inmueble sometido a propiedad horizontal a fin de darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la copropiedad, ésta debe ser convocada al proceso de expropiación junto con el titular del derecho de dominio, como es el caso.

Sostiene que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación, por lo que no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del predio objeto del proceso, razón por la cual debe ser citada como parte demandada a fin de que haga valer sus derechos.

- **Oposición al recurso.**

Por su parte, la parte actora, se opone a la prosperidad del recurso.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por objeto que el juez que dictó la providencia revise nuevamente su mérito, a fin de revocarla o reformarla, ante un desacierto de orden legal o fáctico, o ante omisión protuberante que no pueda ser corregida o adicionada por los medios procesales a su alcance; por manera alguna tiene como fin propio resolver a través de este medio de impugnación otros mecanismos judiciales

previstos en la ley, los cuales el legislador le ha dado una oportunidad y un procedimiento especialísimo, como es la corrección, aclaración o adición a las providencias, o el ataque a la demanda mediante el medio exceptivo previo o de mérito.

El art. 133 del C.G.P. enlista las causales de nulidad en el proceso, dentro de las que se encuentra “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, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado” (subraya el despacho).

Esta causal tiene lugar cuando el proceso se adelanta sin la debida notificación de todos los litisconsortes necesarios (art. 61 del C.G.P.), omisión que sin duda lesiona su interés jurídico procesal y sustancial, el primero, específicamente por la vulneración a su derecho de defensa y contradicción; y el segundo, por los efectos que sobre este podrían tener las resultas del proceso.

En tratándose del proceso de expropiación, el art. 399 del C.G.P. señala las reglas que deben cumplirse para su adecuado trámite, entre ellas, que “1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si éstos 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 los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro” (subraya el despacho).

Ninguno de los eventos señalados en la norma se presenta en este asunto respecto del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., toda vez que no figura como titular de derecho de dominio frente al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20441653 objeto de expropiación.

Nótese, según se desprende en la anotación 3º del certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, quien figura como titular de derecho de dominio es la sociedad acá demandada, quien fue notificada en debida forma.

Si bien es cierto, en la anotación 1º del referido certificado de tradición se inscribió el reglamento de propiedad horizontal, ello no corresponde a un derecho real principal (arts. 665 y s.s. del C.C.) o a otra de las circunstancias señaladas en el numeral 1º del art. 399 del C.G.P.

Por tanto, de facto debe ser desestimado el recurso de reposición propuesto por el apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., concediéndose el recurso subsidiario de apelación.

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

1 – **NEGAR** el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H., contra el auto adiado 1º de abril de 2022, conforme a la parte motiva de esta providencia.

2.- **CONCEDER** en el efecto **DEVOLUTIVO** para ante el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, el recurso subsidiario de apelación sobre la decisión recurrida.

En firme este auto, remítase el expediente al Superior, **OFICIESE** en tal sentido.

NOTIFÍQUESE,


NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
JUEZ (E)
(2)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se
notifica por anotación en Estado No. 061 hoy
10 de junio de 2022
El Secretario,

CRISTIAN	ALBERTO	MORENO
SARMIENTO		