

**Expediente ACCIÓN POPULAR No. 110013103014-2020-00021-00.**  
DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 140 PH VS HHC PENÍNSULA 140 SAS Y JULIO  
CESAR CUESTA MAYORGA

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO**

**Bogotá D.C., 18 de marzo de 2021.**

**Expediente ACCIÓN POPULAR No. 110013103014-2020-00021-00.**  
DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 140 PH VS HHC PENÍNSULA 140 SAS Y JULIO  
CESAR CUESTA MAYORGA

**ASUNTO:**

Se resuelve el recurso de reposición, contra el auto admisorio.

**ANTECEDES Y CONSIDERACIONES**

1. Señala el recurrente y demandante -en resumen- que los demás co-propietarios del Edificio ni deben ser vinculados como demandados, sino como litisconsortes. de la parte activa y/o brindarles la oportunidad para coadyuvar la presente demanda. una vez efectuada la publicación que da cuenta de la existencia de la presente acción.
2. Para ello expone una serie de razonamientos y argumentos consignados en el escrito que antecede.
3. Pero la solicitud se funda desde el principio en una consideración equivocada de que los co-propietarios fueron vinculados como demandados.
4. El litisconsorcio se presenta cuando **uno o los dos extremos de la relación jurídico procesal está o debe estar integrado** por una pluralidad de sujetos de derecho, y puede ser:
  - a. Facultativo:
  - b. Necesario;
  - c. Cuasinecesario:

5. Señala el Artículo 61 Código General del Proceso:

*“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir 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,*

**Expediente ACCIÓN POPULAR No. 110013103014-2020-00021-00.**

**DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 140 PH VS HHC PENÍNSULA 140 SAS Y JULIO CESAR CUESTA MAYORGA**

*ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.”*

6. ES decir, el litisconsorcio no es solo por pasiva, sino también por activa.
7. Y es precisamente esa la hipótesis acogida por este despacho, para ordenar la integración del contradictorio vinculando a los copropietarios, NO COMO DEMANDADOS, sino como INTEGRANTES DE LA PARTE DEMANDANTE.
8. Y bastaría para no aceptar la modificación del auto admisorio que pretende el actor, la anterior situación; pero además diremos:
9. En este caso se pide, a través ese esta acción popular, obligar al demandado -en síntesis- obligarlo a realizar *“implementación, reparación y funcionamiento efectivo del dotacional (sic) de áreas comunes y se cumpla con el ofrecimiento desplegado en la promoción y venta de las unidades habitacionales que conforman la propiedad horizontal”*.

10. El artículo 19 de la Ley 675 de 2001, dice:

*“ARTÍCULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, **pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados**, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos”*.

11. Y el Artículo 32, ibídem especifica:

*“La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica **conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular**. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.”*

12. Si bien al Administrador o representante legal de la Co propiedad puede actuar en nombre de ella, a éste no pertenece ninguno de los bienes comunes, según se deriva de lo anteriormente citado.

13. Luego como se trata de obras que benefician a todos los copropietarios, deben concurrir todos los que tenga dicha calidad, verdaderos condómines de los

**Expediente ACCIÓN POPULAR No. 110013103014-2020-00021-00.**  
**DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 140 PH VS HHC PENÍNSULA 140 SAS Y JULIO**  
**CESAR CUESTA MAYORGA**

bienes comunes del Edificio Multifamiliar aunque pueda, como lo ha argumentado el actor, acudir a la presentación de la demanda el apoderado Especial de ella, por tratarse de una acción popular que busca el amparo de derechos colectivos a un ambiente sano, seguridad y salubridad y los demás que invocó en su demanda, tema que de todas maneras deberá ser debatido en el curso de este proceso, él mismo debe resolverse de manera uniforme para todos los copropietarios.

14. Aunque, de todas maneras, para evitar interpretaciones diversas, se precisará la providencia para precisar, que los condómines se entenderán vinculados como litisconsortes necesarios de la parte activa.

15. Así las cosas, se modificará la providencia impugnada sol en tal sentido, manteniéndose incólume en el resto.

En consecuencia, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá. D.C.,

**RESUELVE:**

1. PRECISAR en la providencia impugnada, que los COPROPIETARIOS de la PH DEMANDANTE, se entenderán como sus LITISCONSORTES NECESARIOS, por las razones expuestas.
2. La parte actora, continúe con la carga procesal que le corresponde para el trámite de este proceso.

**3. Se insta a las partes para que, de conformidad con el Código General del Proceso -Artículo 78 NUMERAL 14- y el Decreto 806 de 2020, “... deberán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso...”; “Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.”**

**NOTIFÍQUESE**

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO**  
Juez

Firmado Por:

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO**  
JUEZ  
JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-  
SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**b2e7cda899cf3580c85c5d2486c4f2aa2209d310b813ff6ae8a47093eae2f834**  
Documento generado en 19/03/2021 12:40:51 PM

**Expediente ACCIÓN POPULAR No. 110013103014-2020-00021-00.**  
**DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESPACIO 140 PH VS HHC PENÍNSULA 140 SAS Y JULIO**  
**CESAR CUESTA MAYORGA**

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**