

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE (59) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. - SECCIÓN TERCERA -

Bogotá D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

<b>Medio de Control:</b>	REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO
<b>Radicado:</b>	11001 33 43 059 <b>2016 00468 00</b>
<b>Demandante:</b>	LUIS ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ Y OTROS
<b>Demandado:</b>	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ-SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN-CURADURÍA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ
<b>Asunto:</b>	RESUELVE SOLICITUD

### I. ANTECEDENTES

Mediante auto calendado el dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se admitió la presente demanda de acción de grupo en contra del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ-SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN y la CURADURÍA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ, ordenándose las notificaciones pertinentes.

Seguidamente con providencia, de 12 de octubre de 2018, se admitió la reforma de la demanda (fls. 249 a 252, c.1).

Luego, por auto de 31 de octubre de 2019, esta Sede Judicial adoptó una medida de saneamiento y ordenó la vinculación en calidad de integrantes del litisconsorcio necesario por pasiva a las sociedades Aras Inversiones S En C y Disarco S.A, y a las siguientes personas naturales: Marta Lucia Prieto González, Álvaro Nur Quiñones, Beatriz Elena Salcedo Gómez, Marina Aristizabal Gaviria, Gabriel Enrique Moré Sierra, María Esmeralda Sánchez Amaya, Clemencia Carvajal López, Javier Hernán Londoño Patiño, Gilberto Hernández Salgado, Nidia Zoradia Rodríguez de Hernández, Enrique Escobar Lelion, Casas Mayorga Rossana, Gilberto Alberto Espinoza Calle, Carlos Antonio Vallejo Lozano, Cha Jung Eun, Gilma Luseti Carillo Hernández, Jorge Sebastián Pautassi, Nicolás Esteban Durán González, Eduardo José Arrubla León, María Clemencia de los Ángeles Ortega de Talero, y Henry Martínez Soriano.

Asimismo, en el aludido proveído se le ordenó a la parte actora, notificar la decisión a todos y cada uno de los recién vinculados, en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del CGP.

Por último, mediante memorial de 29 de enero de 2020, el apoderado de los demandantes, solicitó la vinculación al proceso de Fiduciaria Bogotá S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso Rocadela.

## II. CONSIDERACIONES

En este punto, es deber de esta Sede Judicial recordar que la vinculación que se ordenó de las personas naturales, enunciadas anteriormente, se realizó en la calidad de litisconsorcio necesario por pasiva, en razón a que en los anexos de la licencia de construcción LC-16-4-0001 del 20 de enero de 2016, se registran como titulares de la aludida licencia, lo que para ellas constituye un interés subjetivo tutelable por la jurisdicción, que además crea en su favor obligaciones y derechos, e implica que cualquier modificación o determinación que se adopte frente a los actos demandados, inevitablemente afectará el interés subjetivo del que son titulares.

Ahora bien, el apoderado de la parte actora, considera que al obrar la Fiduciaria Bogotá S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso Rocalde, aquella debe ser vinculada a las presentes diligencias; vinculación que lo relevaría de la carga de notificar a los ciudadanos Marta Lucia Prieto González, Álvaro Nur Quiñones, Beatriz Elena Salcedo Gómez, Marina Aristizabal Gaviria, Gabriel Enrique Moré Sierra, María Esmeralda Sánchez Amaya, Clemencia Carvajal López, Javier Hernán Londoño Patiño, Gilberto Hernández Salgado, Nidia Zoradia Rodríguez de Hernández, Enrique Escobar Lelion, Casas Mayorga Rossana, Gilberto Alberto Espinoza Calle, Carlos Antonio Vallejo Lozano, Cha Jung Eun, Gilma Luseti Carillo Hernández, Jorge Sebastián Pautassi, Nicolás Esteban Durán González, Eduardo José Arrubla León, María Clemencia de los Ángeles Ortega de Talero, y Henry Martínez Soriano (Titulares de la licencia de construcción. fol 538, c.2).

Frente a este punto, encuentra esta Judicatura que a folios 689 y siguientes del cuaderno de pruebas No. 3, obra la escritura pública No. 5507 de fecha 17 de noviembre de 2015, suscrita ante la Notaria 37 de Bogotá, en la que se consignó como acto a realizar *la transferencia de dominio a título de fiducia mercantil*, entre otros aspectos; escritura en la que quedó consignado como personas que intervienen en el acto, los ciudadanos enunciados en el párrafo anterior y otros más, en calidad de fideicomitentes, los cuáles se comprometieron a transferir la unidad residencial de la que eran propietarios al Fideicomiso, conformado por las viviendas que integran la Agrupación Rocalde.

De igual manera, se señaló que el conjunto de bienes transferido se denominaría FIDEICOMISO ROCADELA, el cual sería administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.

Finalmente, quedó establecido que "*Los Fideicomitentes, en calidad de promitentes vendedores, prometieron en venta el derecho de dominio y posesión sobre los inmuebles que hacen parte de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ROCADELA (...) a favor de INGEURBE*"; a quien se le denominó Beneficiario Futuro.

A su turno, en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-657686, 50N-657687, 50N-657689, 50N-657690, 50N-657691, 50N-657692, 50N-657693, 50N-657694, 50N-657695, 50N-657696, 50N-657697, 50N-657699, 50N-657701, 50N-657702, 50N-657703, 50N-657704, 50N-657705, 50N-624315, 50N-632194, 50N-634289, 50N-634290, 50N-634291, 50N-634292, 50N-

639550, 50N-657688, 50N-657698 y 50N-657700, de los cuáles aparece como propietarios los ciudadanos nombrados a lo largo de la presente providencia, obra como anotación *Transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil restitución en fiducia mercantil (Modo Adquisición)* a Fiduciaria Bogotá S.A. como Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Rocadela – Fidubogotá.

Finalmente en la Resolución 16-4 0356, emitida por la Curadora Urbana No. 4 y en la Resolución No. 778 proferida por el Subsecretario Jurídico Ad-Hoc, de la Secretaría Distrital de Planeación, se indicó que *"Las licencias, recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados, para tal efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción ..."* razón por la cual en el presente caso al revisar los citados certificados de tradición y libertad con fecha de expedición del 02, 04 y 16 de marzo de 2016, se verifica que **el titular de los derechos reales de dominio es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del FIDEICOMISO ROCADELA e INGEURBE S.A.S. titular de los derechos herenciales y poseedor del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-657700, razón por la cual son cotitulares de la licencia de construcción objeto del recurso y como tal obran en el presente asunto".

De esta manera, se ordenó la notificación de los aludidos actos administrativos, al Doctor Oscar David Acosta Irreño, en calidad de apoderado de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ROCADELA y actual propietaria de los inmuebles identificados a lo largo de la presente providencia.

En razón a todo lo señalado, considera esta Sede Judicial, que es procedente la solicitud formulada por la parte actora, en lo que concierne a la vinculación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. a las presentes diligencias, al ser la titular de los derechos reales de dominio del Fideicomiso Rocadela, el cual fue conformado por las viviendas que integran la Agrupación Rocadela.

Ahora, frente a la notificación personal de los ciudadanos Marta Lucia Prieto González, Álvaro Nur Quiñones, Beatriz Elena Salcedo Gómez, Marina Aristizabal Gaviria, Gabriel Enrique Moré Sierra, María Esmeralda Sánchez Amaya, Clemencia Carvajal López, Javier Hernán Londoño Patiño, Gilberto Hernández Salgado, Nidia Zoradia Rodríguez de Hernández, Enrique Escobar Lelion, Casas Mayorga Rossana, Gilberto Alberto Espinoza Calle, Carlos Antonio Vallejo Lozano, Cha Jung Eun, Gilma Luseti Carillo Hernández, Jorge Sebastián Pautassi, Nicolás Esteban Durán González, Eduardo José Arrubla León, María Clemencia de los Ángeles Ortega de Talero, y Henry Martínez Soriano, ordenada en el auto de 31 de octubre de 2019, precisa esta Judicatura que en virtud del principio de celeridad y dado el vínculo jurídico que aquellos ostentan con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., se dejará sin efecto dicha orden y se entenderá satisfecha su notificación con la vinculación y notificación que se haga de la aludida fiducia.

Lo anterior, como quiera que si bien los aludidos ciudadanos obran como titulares de la licencia de construcción de acuerdo al anexo del mencionado

documento, no lo es menos que el derecho real de los inmuebles en este momento lo ostenta el Fideicomiso Rocadela, quien está representado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Ahora bien, adicional a la vinculación ya descrita este Foro Judicial, considera necesario también vincular a las presentes diligencias a la sociedad INGEURBE S.A.S. al ser la titular de los derechos herenciales y poseedor del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-657700 y figurar en la escritura pública No. 5507 de 2015, como Beneficiario Futuro, como quiera que cualquier modificación o determinación que se adopte frente a los actos administrativos demandados, podría afectar sus intereses.

Por último, se precisa que si bien, la parte actora, adelantó la notificación de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, mientras el proceso permanecía al Despacho, no es menos cierto que esta Sede Judicial, aún no había ordenado su vinculación al proceso, por lo que no se tendrá en cuenta la notificación realizada.

En su lugar, se permite aclarar este Foro Judicial que para la notificación personal de quienes han de concurrir al proceso por virtud de esta decisión se han de seguir las reglas prescritas en los artículos 199 y 200 del CPACA, en concordancia con los artículos 291 y 292 del CGP, así las cosas, tanto a la sociedad INGEURBE S.A.S. como a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, se las notificará personalmente en los términos del artículo 199 del CPACA, debido a que son personas jurídicas de derecho privado inscritas en el registro mercantil.

Por tanto, se impondrá la carga a la parte demandante de aportar el certificado de existencia y representación legal de INGEURBE, donde conste el correo electrónico para notificaciones judiciales, mientras que la Fiduciaria de Bogotá, podrá ser notificada a la dirección electrónica obrante a folio 494 del cuaderno principal.

En mérito de todas estas consideraciones se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: VINCULAR** en calidad de integrantes del litisconsorcio necesario por pasiva a la sociedad INGEURBE S.A.S. y a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO ROCADELA.

**SEGUNDO:** En consecuencia **NOTIFICAR** personalmente la presente decisión al Representante Legal y/o quien haga sus veces de la sociedad INGEURBE S.A.S. y de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Ello en la forma establecida en el inciso primero del artículo 291 del CGP, en concordancia con el 621 de ese mismo estatuto que modificó el artículo 199 del CPACA.

Es de advertir que la notificación se entenderá surtida, con el envío correspondiente a la dirección de correo electrónico, para notificaciones judiciales.

**TERCERO: Dejar sin efecto**, el numeral tercero del proveído de fecha 31 de octubre de 2019.

**CUARTO: CORRER** traslado, en los términos del artículo 52 de la Ley 472 de 1998, a las personas integradas a la Litis mediante esta providencia por un plazo de **diez (10) días**, el cual comenzará a correr después de surtida la última notificación personal. Dentro del plazo concedido, deberán contestar la demanda, proponer excepciones, solicitar pruebas, llamar en garantía, y/o presentar demanda de reconvenición.

**QUINTO: CONCEDER** al apoderado de la parte actora, un plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días, para que aporte ante el Despacho el certificado de existencia y representación legal de INGEURBE S.A.S., con el propósito de que por secretaría se surta la notificación personal de dicha sociedad, so pena de las sanciones de Ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Hernán Guzmán M*

**HERNÁN DARÍO GUZMÁN MORALES**  
**JUEZ**

JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ D.C. –  
SECCIÓN TERCERA

Por anotación en el estado No. 3 de fecha 29 de enero de 2021 fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

*GLADYS ROCÍO SUAREZ*  
**GLADYS ROCÍO HURTADO SUAREZ**  
**SECRETARIA**

