

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2017-0470

Se decide el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de los accionados GRUPO SOLERIUM S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CERESOLE Y GS2 contra el auto de 2 de diciembre de 2019, mediante el cual se ordenó la citación de los propietarios de los apartamentos 202 y 203 y el local 101 que se encuentran en el edificio Ceresole & GS2.

I. ANTECEDENTES

La recurrente aduce que debe revocarse la referida decisión, comoquiera que dentro de las pretensiones se solicita *“que se ordene la demolición de la edificación irregular y dañina a costa de los responsables”*, sin hacer mención alguna a qué edificación se hace referencia, *“por lo que no resulta factible que se determine que solo los propietarios de 3 inmuebles serán los afectados”*. Estima que pasar por alto *“el defecto que contiene la demanda y como consecuencia de ello, la citación a los posibles afectados, derivará en un defecto procesal”*, sumado a que la demolición de la supuesta edificación irregular es un acto que afecta los intereses de toda la comunidad que habita el edificio.

Por su parte, el apoderado judicial de la accionante pide mantener incólume el auto atacado, ya que las personas citadas son las que pueden verse afectadas y así se evitarían acciones judiciales de éstos, en razón de la demolición que se está deprecando.

A su vez, el apoderado del edificio Ceresole y GS2, propiedad horizontal, se opuso al aludido recurso, por estimar que la zona cuestionada corresponde a una de uso común y el administrador es quien las representa, y la vinculación de los propietarios de los apartamentos 202 y 203 y el local 101 del edificio se hace necesario porque son los directamente afectados, ya que presuntamente a ellos se les otorgaron unos derechos a los que no podían acceder.

II. CONSIDERACIONES

1. Corresponde determinar si resulta viable convocar a esta acción constitucional a los propietarios de los apartamentos 202 y 203 y el local 101 del edificio Ceresole y GS2 Propiedad Horizontal o sí,

por el contrario, se deben citar al trámite a todos los propietarios de los apartamentos y locales del mismo.

2. El artículo 21 de la ley 442 de 1998 consagra que *“En el auto que admita la demanda el juez ordenará su notificación personal al demandado. A los miembros de la comunidad se les podrá informar a través de un medio masivo de comunicación o de cualquier mecanismo eficaz, habida cuenta de los eventuales beneficiarios. Para este efecto, el juez podrá utilizar simultáneamente diversos medios de comunicación.”*

3. En el caso concreto, se vislumbra que el extremo activo dentro de sus pretensiones deprecia que se impartan las “órdenes judiciales y administrativas necesarias con el fin de hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración y agravio que se desprende de la irresponsable construcción y adecuación del bien inmueble”, en igual sentido, de los supuestos fácticos se tiene que la mencionada construcción versa sobre *“el vacío del edificio que colinda con el consultorio 204 y vendió y/o adjudicó el área que pudo sacar de más al local 101 y a los consultorios y apartamentos del segundo piso”*, y no sobre la totalidad del edificio como indebidamente lo plantean los recurrentes.

En dicha circunstancia, se determina que los propietarios que podrían verse afectados por una decisión favorable o desfavorable a las súplicas de la actora son aquellos que ejercen el derecho real de dominio sobre los apartamentos 202 y 203 y el local 101, sin que los propietarios del resto de bienes que conforman el edificio tengan injerencia sobre las pretensiones de la acción popular o sobre sus posibles consecuencias.

Aunado a lo anterior, se vislumbra que mediante auto admisorio de 9 de noviembre de 2017 se ordenó a la parte interesada que publicara el auto admisorio en un medio masivo de comunicación con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 de la ley 472 de 1998, esto es, con el fin de que la comunidad conozca el asunto, sin que sobre el trámite de la referencia pueda alegarse una futura nulidad, tal y como erradamente lo aduce la recurrente y en virtud de ello se mantendrá incólume el auto atacado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER Incólume el auto de 2 de diciembre de 2019.

SEGUNDO: Notifíquese esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civil-del-circuito-de-bogota>

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ
(2)

<p>JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No.063 fijado el 24 DE MAYO DE 2021 a la hora de las 8:00 A.M.</p> <p>Luis German Arenas Escobar Secretario</p>

LI

Firmado Por:

CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 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: **9ca40bc049ede0f5f4923ede7b6a37a0b5af8c9033cdeaaf9e3fa132439ef88e**

Documento generado en 21/05/2021 04:03:01 PM