



**JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA

TRASLADO / APELACIÓN DE AUTO

PROCESO: **VERBAL - R. C. E.**

RAD. No. **110013103-004-2018-00385-00**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de Agosto de 2022, a la hora de las 8:00 a.m., se deja constancia que el apelante (apoderado del extremo pasivo), dentro del término de ley allegó escrito <a través del correo electrónico>, donde AGREGA y/o SUSTENTA su IMPUGNACIÓN frente a la decisión emitida en el auto proferido en este asunto de calenda 26 de abril del año en curso y conforme al recurso concedido en auto del 15 de julio de 2022 <fls. 952 a 973, 974 y ss. del C. Ppal. No. 1.2>.

Por lo anterior, conforme a lo normado en los artículos 324 y 326 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de la contraparte (demandante) por el término legal [de tres (3) días], a partir del día siguiente de la fijación, el anterior escrito contentivo de la *sustentación del recurso de apelación*, para que aquella se pronuncie y demás de ley.

Empieza a correr: El día 19/08/2022 a las 8:00 a.m.

El traslado se surtirá los días: 19, 22 y 23 de agosto de 2022

Vence: El día 23/08/2022 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público sin restricción alguna y se trata de un proceso que se tramita en físico, no obstante, igualmente es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.


RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
SECRETARIA

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

Bogotá D.C. julio 22 de 2022

Doctor

GERMAN PEÑA BELTRAN

JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA

Responsabilidad Civil Extracontractual

Expediente : Nro: 110013103004201800385

Demandante : MARIA EUGENIA ROBAYO VELEZ y Otros

Demandada : MARTHA ROCÍO LÓPEZ LEÓN

Sustentación Apelación

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA, en mi calidad de apoderado de **MONIR AZAM EIMAMI LÓPEZ** por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, sustento el Recurso de Apelación, conforme el auto notificado por estado del 18 de julio de 2022 y el numeral 3 del artículo 322 del C.G.P., así:

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, no revoca el auto por medio del cual se rechazó la intervención de **MONIR AZAM EIMAMI LÓPEZ** como litis consorte necesaria por activa, los argumentos del despacho son:

a) En razón a que "... **Monir Azam Eimami**, pretende integrar el litis consorcio necesario por activa pero se opone a las pretensiones de la demanda, lo cual va en contradicción de la norma en mención y lo pretendido por el legislador que con tal figura se debe es coadyuvar las pretensiones de la demanda al querer integrar dicha parte - o al menos formular pretensiones propias de cara a la demanda en este caso - resaltando incongruente e improcedente pretender integrar dicha parte pero oponerse a las pretensiones de quien pretende ser codemandante."

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

b) Agrega el Despacho que si bien el inmueble de propiedad de **Monir Azam Eimami** forma parte del Edificio el Refugio P.H. del cual forma parte el de la demandante de la referencia "...los inmuebles que conforman esta propiedad son casas, que cada una de ellas tiene una (sic) lugar de acceso o entrada independiente y qué las construcciones son igualmente independientes en muros y paredes"

c) También expone el despacho que si bien los inmuebles forman parte de una propiedad horizontal, la misma no ha sido objeto de renovación en la representación legal, ni se han demostrado actos que demuestren la actividad de la propiedad horizontal.

d) Además, afirma el despacho, que si la intervención es para demostrar que el inmueble es reparable ello se debe allegar y solicitar en la etapa procesal prevista para la demandada.

e) Termina sus argumentos el despacho indicando que "... las pretensiones de la demanda no están encaminadas a obtener la demolición del inmueble, sino la declaratoria de responsabilidad civil ..."

2

Frente a los argumentos que soportan la decisión del despacho, debemos manifestar y argumentar que:

Primero: La Actora señora **María Eugenia Robayo Vélez**, en la acción de la referencia, está solicitando se declare la responsabilidad civil de la demandada, por los daños ocasionados por la demandada **Martha Roció López León**, al Construir el edificio del costado Norte del "Edificio El Refugio P.H.", y que su unidad privada debe demolerse, se hace necesario, en virtud de las normas citadas que se integre al contradictorio, incluyendo a la propietaria de la segunda unidad privada que conforma "Edificio El Refugio P.H.", es decir, se conforme el litisconsorcio necesario por activa, permitiendo que actúe mi poderdante **Monir Azam Eimami López**, pues ella fuera de la propiedad de la unidad privada, tiene la propiedad compartida o en comunidad de los bienes comunes, encontrándose

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA**ABOGADO****Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.****Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34****cmartinezcarrera@gmail.com**

dentro de ellos el lote, los cimientos, la estructura de todo el edificio y las demás áreas indispensables para el uso y disfrute de cada unidad.

No es acertado el argumento del despacho al manifestar que el instituto de litisconsorcio necesario por activa, solo permite coadyuvar las pretensiones de la demanda al querer integrar dicha parte y que esto es lo pretendido por el legislador.

Las pretensiones en caso de litisconsorcio necesario, no deben ser iguales o idénticas como lo da a entender el Despacho en el auto recurrido, al punto que la misma normatividad procedimental, contempla que la disposición del derecho en litigio en un litisconsorcio necesario solo producen efecto si provienen de todos. - ver inciso 3 y 4 del artículo 61 del C.G.P., pero No impide que cada litisconsorte disponga de lo suyo en particular y por ende que defienda su interés en forma diferente.

En nuestro caso concreto, **Monir Azam Eimami López**, se opone a que se declare que el inmueble "Edificio El Refugio P.H.", del cual forma parte el inmueble de su propiedad deba ser demolido, por una parte y por la otra, manifiesta que su unidad privada, ha sido reparada y es funcional, razón por la cual solicita el reconocimiento y pretende intervenir, pues resultaría gravemente afectada, si el juzgado llegare a aceptar que el inmueble "Edificio El Refugio P.H." debe ser demolido, como se sustenta con el peritaje aportado con la demanda.

Agregamos, que no existe norma sustancial o procedimental que establezca que las pretensiones de los litisconsortes por activa deban ser idénticas o que quien pretenda intervenir en tal calidad deba coadyuvar la pretensiones del demandante inicial, cuando esta parte está conformada por el litisconsorcio necesario, o lo que es lo mismos, cuando este extremo está conformado por pluralidad de personas.

Igualmente, No existe norma procedimental o sustancial que indique que se debe rechazar de plano un litisconsorcio por incongruencia o deferencia en las pretensiones de los mismos o incluso que estas se opongan, como lo da entender el despacho, es más, esa diferencia o

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA
ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

contradicción o confrontación del extremo de la litis debe ser objeto del pronunciamiento en el fallo, y es la razón de la intervención.

Si observamos lo expresado por Sanabria en su libro "derecho procesal general" U. Externado, año 2021, pagina 273, encontramos que "Existe litisconsorcio necesario cuando en el proceso se debate sobre una relación sustancial única e inescindible de la que son titulares varios sujetos, lo cual genera como consecuencia, en primer lugar, que todos los titulares de dicha relación sustancial deben vincularse al proceso y, en segundo lugar, que la sentencia deba ser uniforme para todos ellos.

De conformidad con lo previsto por el artículo 61 CGP, el litisconsorcio necesario se presenta cuando la discusión en el proceso verse sobre relaciones jurídicas respecto de las 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" Con razón se afirma que la génesis del litisconsorcio necesario no se encuentra en el derecho procesal, sino en el vínculo sustancial que constituye el objeto del litigio, vínculo sustancial que tiene como característica que son varios sujetos sus titulares y, además, que es indivisible e infraccionable. Estas dos características propias de la relación sustancial, a su vez, generan las dos consecuencias procesales que se mencionaron en la definición de la figura." (subrayo fuera de texto)

Regresando a nuestro caso concreto, y para demostrar que el despacho se equivoca, es suficiente observar la escritura pública número 1656 de fecha 11 de abril de 1986, de la notaria 9 del Circulo de Bogotá, inscrita en los folios 50N-960387 y 50N-960388 que contiene el reglamento que rige la propiedad horizontal Edificio El Refugio P.H., documentos que obran en el expediente, en especial la descripción de los bienes comunes, así como lo afirmado en el peritaje aportado por la Parte Actora y lo afirmado por Luis Guillermo Aycardi en el peritaje, quienes indican expresamente que no se puede demoler la casa de la Actora, sin afectar la otra unidad de propiedad de **Monir Azam Eimami López.**

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

Agregamos que la ley 675 de 2001 en su artículo tercero trae las siguientes definiciones:

"(...)

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

(...)" (Subrayo fuera de texto)

En conclusión en este punto, es absolutamente claro que la estructura y los muros que la conforman, el lote, la cubierta entre otras son bienes que se comparten entre las dos unidades que conforman el bifamiliar sometido al Regimen de Propiedad Horizontal, son bienes comunes y por lo tanto, existe una relación sustancial entre María Eugenia Robayo y Monir Azam Eimami López que obligan a la conformación del litisconsorcio, y este es necesario, pues la estructura, la cubierta y el lote del Bifamiliar denominado Edificio El Refugio, son bienes comunes.

○

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

Segundo: Afirma el despacho que si bien los inmuebles forman parte de una propiedad horizontal, la misma no ha sido objeto de renovación en la representación legal, ni se han demostrado actos que demuestren la actividad de la propiedad horizontal.

Al respecto debemos manifestar, que la propiedad horizontal es una forma de propiedad, no simplemente un contrato, por una parte, y por la otra, que conforme la ley 675 de 2001 la normatividad que regula esta forma de propiedad, es de orden público, resultando lo firmado por el despacho carente de veracidad y de impacto en lo solicitado, pues es tanto como afirmar que al no tener inscrita la representación legal, desaparece la propiedad horizontal y por lo mismo no se debe aceptar la solicitud de integración del litis consorcio necesario por activa efectuado por **Monir Azam Eimami López**.

Al artículo 4 de la ley 675 de 2001, establece: "**CONSTITUCIÓN.** Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley."

El párrafo 1 del artículo 5 de la ley citada establece: "En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas."

También establece la ley citada en su artículo las "**CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA**ABOGADO****Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.****Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34****cmartinezcarrera@gmail.com**

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa."

Causales que No se dan en nuestro caso concreto.

Reitero que conforme los títulos inscritos de los dos inmuebles del bifamiliar que conforman el Edificio El Refugio P.H., existen bienes comunes y compartidos por los inmuebles que lo conforman, lo que encaja perfectamente en la caracterización de esta forma de propiedad del maestro Valencia Zea, - La propiedad horizontal es una institución compleja, pues concurren dos clases de elementos, la propiedad privada e individual, respecto de cada unidad que la conforma y una propiedad indivisa o común sobre los bienes cuyo goce y utilización que se encuentran a disposición de cada propietario de unidad privada, concepto tomado de Valencia Zea, derecho civil Tomo II derechos reales p 181.

Tercero: Fuera de la afectación indicada para **Monir Azam Eimami López**, consideramos que el auto recurrido no cuenta con soporte normativo ni legal, para rechazar la solicitud de intervención como litisconsorte necesaria por activa de mi poderdante, así aparentemente se oponga a lo pretendido por **María Eugenia Robayo Velez** por lo siguiente.

Las pretensiones en caso de litisconsorcio necesario, no deben ser iguales o idénticas como lo da a entender el Despacho en el auto recurrido, al punto que la misma normatividad procedimental, contempla que la disposición del derecho en un litisconsorcio necesario solo producen efecto si provienen de todos . - ver inciso 3 y 4 del artículo 61 del C.G.P., pero No impide que cada litisconsorte disponga de lo suyo.

En nuestro caso concreto, **Monir Azam Eimami López**, se opone a que se declare que el inmueble "Edificio El Refugio P.H.", del cual forma parte el inmueble de su propiedad deba ser demolido, por una parte y por la otra,

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 32-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

manifiesta que su unidad privada, ha sido reparada y es funcional, razón por la cual solicita el reconocimiento y pretende intervenir, pues resultaría gravemente afectada, si el juzgado llegare a aceptar que el inmueble "Edificio El Refugio P.H." debe ser demolido, como se sustenta con el peritaje aportado con la demanda.

Agregamos, que no existe norma alguna que establezca que las pretensiones de los litisconsortes por activa deban ser idénticas cuando esta parte está conformada por el litisconsorcio necesario, o lo que es lo mismos, cuando este extremo está conformado por pluralidad de personas.

Igualmente, No existe norma procedimental o sustancial que indique que se debe rechazar de plano un litisconsorcio por incongruencia o deferencia en las pretensiones de los mismos o incluso que estas se opongan, como lo da entender el despacho, es más, esa diferencia o contradicción o confrontación del extremo de la litis debe ser objeto del pronunciamiento en el fallo y es la razón de la intervención.

Siendo así las cosas, si resulta claro que los inmuebles de propiedad de la Actora de la referencia y de **Monir Azam Eimami López**, se encuentran sometidos al regimen de propiedad horizontal y cuentan con bienes comunes, relación sustancial que permite solicitar de la manera más respetuosa al Tribunal que:

Revocar el auto recurrido, pues no existe en las norma procesal, ni sustancial que contemple la causal expuesta en el auto para rechazar la solicitud de intervención de **Monir Azam Eimami López** como litisconsorte necesaria por activa, y en su lugar se proceda a admitir a **Monir Azam Eimami López** como litisconsorte necesaria respecto de la parte Activa o Actora dentro de la acción de la referencia, por estar acreditados conforme lo expuesto, los presupuestos facticos y jurídicos para su intervención, en los términos del artículo 61 del C.G.P.

Específicamente, en razón a que como se indicó en los hechos de la solicitud, el inmueble de propiedad de María Eugenia Robayo y de Monir

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

ABOGADO

Cra. 7 N. 82-66 Of 211 Bogotá D.C.

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

cmartinezcarrera@gmail.com

Azan Eimami, forman parte del bifamiliar conocido como "Edificio El Refugio P.H.", y cuyo reglamento que se encuentra inscrito en los folios de Matrícula Inmobiliaria y en las escrituras de los inmuebles, y por lo tanto, el lote, los cimientos y la estructura de la construcción del edificio es común a los propietarios de los unidades privadas, así sus pretensiones sean contrarias, pues recaen sobre bienes comunes.

Reglamento que a su vez es el vinculo legal y contractual con María Eugenia Robayo y el "Edificio El Refugio P.H.", que se vería afectado de ser declarado lo solicitado por María Eugenia Robayo, y que hace necesaria la intervención de Monir Azam Eimami López, por ser la otra propietaria del inmueble que conforma el edificio mencionado y por compartir en común y pro indiviso los bienes comunes de la citada copropiedad.

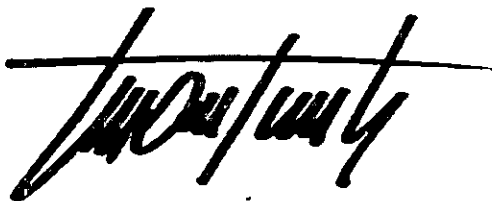
Ratifico todo lo expuesto en la solicitud de intervención como litisconsorte necesario de **Monir Azam Eimami López** y lo expuesto en el recurso de reposición y subsidiario de apelación.

9

En caso de confirmar el auto recurrido, solicito al Honorable Tribunal pronunciarse sobre la solicitud subsidiaria presentada en la solicitud de intervención de **Monir Azam Eimami López**

Queda así sustentado el recurso de apelación, conforme el numeral 3 del artículo 322 del C.G.P.

Del señor Juez,



CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

C.C. 80'410.275 de Bogotá

T.P. 69.177 del C. S. J.

RV: Expediente 110013103004201800385 Demandante :MARIAEUGENIA ROBAYO VELEZ y Otros Demandada : MARTHA ROCÍOLÓPEZ LEÓN Sustentación Apelación _

Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 22/07/2022 15:49

Para: Nestor Julio Molina Mape <nmolinam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,

JOVANY FERNANDO DÍAZ LARA
ESCRIBIENTE
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

IMPORTANTE:

PARA DAR TRAMITE A SU MEMORIAL DEBE COLOCAR EN EL ASUNTO EL NUMERO DEL RADICADO DEL PROCESO Y LAS PARTES, EL ARCHIVO QUE SE ADJUNTE DEBE SER EN PDF.

Si su escrito se envía con posterioridad a las 5:00 pm, se entenderá radicado a las 8:00 am del día siguiente hábil, por lo que será atendido conforme a su orden de recepción y a los términos procesales vigentes.

Así mismo el respectivo memorial será agregado al expediente digital o físico para su trámite.

De: César A. Martínez Carrera <cmartinezcarrera@gmail.com>

Enviado: viernes, 22 de julio de 2022 2:41 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Expediente 110013103004201800385 Demandante :MARIAEUGENIA ROBAYO VELEZ y Otros Demandada : MARTHA ROCÍOLÓPEZ LEÓN Sustentación Apelación _

Bogotá D.C. julio 22 de 2022

Doctor
GERMAN PEÑA BELTRAN
JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA
Responsabilidad Civil Extracontractual
Expediente : Nro. 110013103004201800385
Demandante : MARIA EUGENIA ROBAYO VELEZ y Otros
Demandada : MARTHA ROCÍO LÓPEZ LEÓN
Sustentación Apelación

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA, en mi calidad de apoderado de **MONIR AZAM EIMAMI LÓPEZ** por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término

legal, envío la sustentación del recurso, conforme lo ordenó el auto notificado por estado del 18 de julio de 2022, expedido en el proceso de la referencia.

--

CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ CARRERA

Abogado

Cra. 7 No. 82 - 66 Of 211 Bogotá

Tel 601 2 57 83 63 o 601 4 74 75 34

Cel. 315 8 73 34 74