

C.J.A.

**Consultores Jurídicos Asociados**

Julio E. Bautista Luzardo

Abogado

Pág. 1 de 4

Bogotá, D.C., octubre 20 de 2022

Doctor  
**HERNAN TRUJILLO GARCÍA**  
 JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
 CIUDAD

Asunto: Recurso de reposición  
 Demandante: Asocuan P.H.  
 Demandado: Codensa S.A. E.S.P.  
 Radicado: 2009-115

ÁNGEL MARÍA JULIO ENRIQUE BAUTISTA LUZARDO, reconocido en autos como apoderado judicial de la demandante en la demanda reivindicatoria, por medio del presente escrito presento **recurso de reposición** contra los autos de fecha 2 de marzo de 2022 que ordenó a ASOCUAN P.H. integrar el contradictorio con todos y cada uno de los propietarios que conforman la propiedad horizontal dentro de la demanda de reconvención (sic reivindicatoria), atendiendo la corrección realizada por el auto del 13 de octubre de 2022, y así mismo presento **recurso de reposición** contra el auto de fecha 13 de octubre de 2022 que dispuso corregir el Auto del 2 de marzo del mismo año, en el sentido que la carga impuesta a ASOCUAN P.H. es dentro de la demanda principal, así mismo solicito ADICIÓN del auto de fecha 13 de octubre de 2022, con fundamento en los siguiente:

Señala el inciso cuarto del artículo 318 del Código General del Proceso que:

"El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contengan puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."

Presenté oportunamente recurso de reposición y e subsidio el de apelación contra el Auto del 2 de marzo de 2022, que resolvió ordenar a ASOCUAN P.H., dentro de la demanda de **RECONVENCIÓN**, integrar el contradictorio con todos y cada uno de los copropietarios que conforman la propiedad horizontal.

El recurso de reposición interpuesto contra dicho Auto del 2 de marzo estuvo enfocado en dos aspectos a saber:

- 1) Que en el Auto de fecha 8 de noviembre de 2018 (f.523) mencionado en el Auto de fecha 2 de marzo de 2022 en ninguna parte establece una carga procesal a cargo de Asocuan de integrar el contradictorio (folio 1 del recurso); es más desde el año 2012 hasta el año 2022 nunca se había establecido una carga de este tipo a mi poderdante.
- 2) A folio 2 del mentado recuso, se expuso como segundo argumento que se estaba estableciendo una carga procesal a cargo de Asocuan de integrar el contradictorio dentro de un proceso ya terminado por desistimiento tácito, es decir, los argumentos del recurso frente a este aspecto se enfocaron en buscar la revocatoria parcial del auto teniendo en cuenta que el proceso ya estaba fenecido (**DEMANDA DE RECONVENCIÓN**).

Ahora, con el nuevo auto que profiere el Despacho el 13 de octubre de 2022 se resuelve imponer una carga procesal a cargo de ASOCUAN dentro del proceso que está en curso, es decir, la **DEMANDA REIVINDICATORIA**, carga procesal que no había sido impuesta en el auto anterior, ni en ningún otro, y



**Consultores Jurídicos Asociados**

Julio E. Bautista Lizardo

Abogado

Página 2 de 4

por lo tanto no ha sido objeto de recurso de reposición por parte del suscrito, ya que las circunstancias y argumentos varían, por cuanto no es lo mismo recurrir un auto que dispone integrar un contradictorio dentro de un proceso fenecido, a recurrir un auto que establece una nueva carga procesal en un proceso que si está vigente, por cuanto ello implica la exposición de argumentos distintos.

Atendiendo lo anterior, vemos que se da el presupuesto establecido en el inciso cuarto del artículo 318, por cuanto se trata de un nuevo punto no decidido en el auto anterior, como se evidencia en el siguiente cuadro, lo cual nos habilita para sustentar el presente recurso de reposición contra los autos de fecha 2 de marzo de 2022 y 13 de octubre de 2022.

| Auto del 13 de octubre de 2022                                                                                                                                                                                 | Auto del 2 de marzo de 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RESUELVE:                                                                                                                                                                                                      | RESUELVE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| "2. Reponer, para corregir el auto del 2 de marzo del año en curso, en el sentido que la carga impuesta en el proveído en mención a ASOCUAN P.H., es dentro de la demanda principal y no como allí se indicó." | "REPONER PARA REVOCAR EL AUTO DEL 19 DE AGOSTO DE 2021, y en su lugar, ordenar a ASOCUAN P.H., dentro de la demanda de RECONVENCIÓN, integrar el contradictorio con todos y cada uno de los propietarios de qui conforman la propiedad horizontal, para lo cual se concede un término de 30 días, so pena de darle aplicación al artículo 317 del C.G.P." |

Sustentado en lo anterior procedo a desarrollar el recurso de reposición contra el auto de fecha 2 de marzo de 2022 que dispuso ordenar a ASOCUAN P.H., integrar el contradictorio dentro de la demanda de RECONVENCIÓN con todos y cada una de los propietarios que conforman la propiedad horizontal y contra el auto de fecha 13 de octubre de 2022 que corrige el auto del 2 de marzo de la misma anualidad en el sentido que la carga impuesta a ASOCUAN P.H., es dentro de la demanda de REIVINDICATORIA en los siguientes términos:

Atendiendo la corrección realizada mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022 al auto del 2 de marzo de 2022, donde debe entenderse que ASOCUAN P.H., debe integrar el contradictorio con todos y cada uno de los propietarios que conforman la propiedad horizontal en el proceso reivindicatorio, con fundamento en que las partes deben ser las mismas en el proceso de pertenencia y en el reivindicatorio, a lo cual me permito indicar que se debe tener en cuenta que las pretensiones, en uno y otro proceso, buscan efectos jurídicos muy diferentes que no afectan en igual medida al bien común de la propiedad horizontal, como se explica a continuación:

| DEMANDA REIVINDICATORIA                                                                                                                                                                       | DEMANDA RECONVENCIÓN                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Que Codensa S.A. reitere el dominio pleno y absoluto que el Centro Urbano Antonio Nariño - CUAN - tiene sobre el lote de terreno donde funciona una subestación eléctrica de Codensa S.A., | 1. Decretese a nombre de Codensa el dominio pleno y absoluto de la propiedad sobre la parte del inmueble ubicado en la carrera 33 No. 23-75 por haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio. |
| 2. Que como consecuencia del anterior pronunciamiento, Codensa S.A. E.S.P., restituya el inmueble junto con sus anexidades y mejoras, si las hubiere, a su legítimo dueño                     | Subsidiarias:<br>1. Declaratoria de pertenencia de servidumbre.<br>2. Adquisición por accesión.                                                                                                             |

Calle 12 B No. 4 A 03 de 104

3002035520

20198601151

Boadía D.C.

www.jurassicofia.com

jurassicofia.com

**Consultores Jurídicos Asociados**

Julio E. Bautista Luzardo

Abogado

Pág. 3 de 4

En el caso de la DEMANDA DE RECONVENCIÓN, las pretensiones van encaminadas a afectar tanto a la zona común como a los bienes privados, como bien lo justifica el Despacho en el auto de fecha 12 de abril de 2012, donde indica:

3. Si bien es cierto el artículo 32 de la pluricitada ley indica que *"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."* de allí no se extrae que el representante legal de esa persona jurídica sea el llamado a defender, al menos exclusivamente, en casos como el que concita la atención del despacho los bienes comunes, cuando quiera que ad exemplum sobre ellos se quiera imponer o adquirir por usucapión servidumbres, pues nótese que el objeto de la persona jurídica se contrae a administrar, no disponer, de los bienes y servicios comunes. En este sentido aunque el asunto admite matices y es objeto de arduos debates ab initio se considera que *"El acto de disposición, esto es, tanto el de enajenación, como también aquel que pueda conducir a ella, da a entender una afectación patrimonial o, cuando menos, una transformación, por cuanto implica el egreso de un elemento del activo, al título que sea, esto es, a cambio de una prestación del destinatario, o sin ello. En esa razón, presupone y exige una legitimación especial, dada la mayor hondura de la afectación patrimonial que envuelve..."* (Negrita fuera del texto) (Subrayado fuera del texto)

Como se puede observar del argumento transcrito, expuesto por el despacho en el auto del 12 de abril de 2012, el motivo para ordenar integrar el contradictorio en la DEMANDA DE RECONVENCIÓN es porque las pretensiones de CONDESA van encaminadas a afectar el patrimonio de todos y cada uno de los propietarios de los bienes privados *"por cuanto implica el egreso de un elemento del activo, al título que sea..."*, que para el caso de marras era la pertenencia o la servidumbre, y la persona jurídica que representa a la propiedad horizontal no tiene facultades para representar los intereses privados de los copropietarios cuyo patrimonio se vería afectado.

Lo anterior no ocurre en el caso de la DEMANDA REIVINDICATORIA instaurada por la persona jurídica de la propiedad horizontal, por cuanto:

1. La sentencia, en una eventual prosperidad o no prosperidad de las pretensiones no va a disminuir la propiedad de los bienes privados.
2. Las pretensiones de la demanda van encaminadas a la protección de los bienes comunes cuya administración y conservación está en cabeza de la persona jurídica de la propiedad horizontal, conforme lo dispone el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que señala:

**ARTÍCULO 51. Funciones del administrador.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y limitaciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

C.J.A.

**Consultores Jurídicos Asociados**

Julio E. Bautista Luzzardo

Abogado

Página 4 de 4

**10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija." (Negrita fuera del texto)**

Por lo anterior el Despacho no dispuso en el auto de fecha 12 de abril de 2012 integrar el contradictorio en la demanda principal, teniendo en cuenta que los efectos jurídicos perseguidos en ambos procesos no son los mismos.

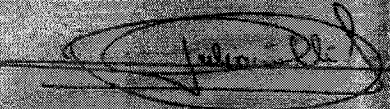
**PRETENSIONES:**

Con base en lo anteriormente expuesto y estando en la oportunidad procesal pertinente, solicito respetuosamente al Despacho lo siguiente:

1. Revocar el Auto de fecha 2 de marzo de 2022 que ordenó a ASOCUAN P.H. integrar el contradictorio con todos y cada uno de los propietarios que conforman la propiedad horizontal dentro de la demanda de reconvencción.
2. Revocar el numeral 2 del auto de fecha 13 de octubre de 2022 que dispuso corregir el Auto del 2 de marzo del mismo año, en el sentido que la carga impuesta a ASOCUAN P.H. es dentro de la demanda principal.
3. En caso que no se acceda a la revocatoria de los autos aquí recurridos solicito respetuosamente al Despacho adicionar al auto de fecha 13 de octubre de 2022 un pronunciamiento sobre el argumento expuesto en la primera hoja del recurso de reposición instaurado contra el auto de fecha 2 de marzo de 2022, donde en resumen el argumento del recurso versa sobre:

Que en el Auto de fecha 8 de noviembre de 2018 (f.523) mencionado en el Auto de fecha 2 de marzo de 2022 en ninguna parte establece una carga procesal a cargo de Asocuan de integrar el contradictorio (folio 1 del recurso); es más desde el año 2012 hasta el año 2022 nunca se había establecido una carga de este tipo a mi poderdante dentro de la demanda reivindicatoria.

Atentamente,



ÁNGEL MARIA JULIO ENRIQUE BAUTISTA LUZARDO  
C.C. 88'155.161 de Pamplona (N. de S.)  
T.P. 122.073



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Juzgado 49 Civil del Circuito  
De Bogotá  
**TRASLADOS ART.**

En la fecha 24/Oct/22 el presente traslado  
conforma a lo dispuesto en el Art. 319 del  
C.G.P. el cual corre a partir del 25/Oct/2022  
y vence el: 27 OCT 2022

La Secretaría:

Calle 12 N° 4-03 Of. 204

3002185520

BOGOTÁ, D.C.

www.consultores.com

info@consultores.com