Subsanación demanda.

Protegido por Habeas Data

Mié 25/08/2021 9:25

Para: Secretaria3 Corte Constitucional <secretaria3@corteconstitucional.gov.co>; secretaria4 corte constitucional <secretaria4@corteconstitucional.gov.co>

2 archivos adjuntos (684 KB)

Protegido por Habeas Data

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

DR. ALBERTO ROJAS RÍOS

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

E. S. D.

REFERENCIA:	**ACCIÓN PÚBLICA DE INCONSTITUCIONALIDAD**
ACCIONANTE:	Protegido por Habeas Data
NORMA DEMANDADA:	**NUMERAL 2 ART. 571 CGP**
EXPEDIENTE:	**D-14372**
ASUNTO:	**SUBSANACIÓN DEMANDA**

Protegido por Habeas Data colombiano mayor de edad, identificado con la cédula de Protegido por Habeas Data expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, me permito subsanar la demanda en atención a lo dispuesto en el auto del dieciocho de agosto de 2021 mediante el cual se inadmitió la demanda en los siguientes términos:

En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Protegido por Habeas Data

Protegido por Habeas Data

Protegido por Habeas Data

Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

DR. ALBERTO ROJAS RÍOS

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

E. S. D.

REFERENCIA:	**ACCIÓN PÚBLICA DE INCONSTITUCIONALIDAD**
ACCIONANTE:	Protegido por Habeas Data
NORMA DEMANDADA:	**NUMERAL 2 ART. 571 CGP**
EXPEDIENTE:	**D-14372**
ASUNTO:	**SUBSANACIÓN DEMANDA**

Protegido por Habeas Data ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la Protegido por Habeas Data expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, me permito subsanar la demanda en atención a lo dispuesto en el auto del dieciocho de agosto de 2021 mediante el cual se inadmitió la demanda en los siguientes términos:

Aduce el despacho como argumento para inadmitir la presente acción lo siguiente:

> *"Cargo por violación del artículo 58 constitucional. La acusación presentada carece de claridad.* ***No es posible identificar de qué manera una disposición que se refiere a los efectos de la providencia de adjudicación vulnera la propiedad privada y cuál es el contexto de la norma****, para efectos de tener por cierto dicho saneamiento"*

Adicionalmente se señala que *"Tampoco se satisfacen las exigencias de especificidad, certeza, suficiencia y pertinencia del cargo presentado"*

En consecuencia procedo a corregir la demanda procedo aclarar el alcance de los efectos del aparte señalado, advirtiendo que resulta necesario armonizar el

Protegido por Habeas Data

concepto de propiedad privada y su correspondiente protección constitucional, con la propiedad horizontal que es un régimen normativo especial cuyo objeto y finalidad es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, **con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, "*garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad*"**[1].

El aparte de la norma demandada advierte que en la etapa de liquidación patrimonial de los bienes del deudor; es posible que sus acreedores soliciten la adjudicación de estos con el fin de cubrir las obligaciones pendientes de pago, ***sin que al nuevo adquirente se le puedan hacer exigibles las obligaciones que pesen sobre los bienes adjudicados o adquiridos***, *como impuestos prediales, valorizaciones,* ***cuotas de administración***, *servicios públicos o en general aquellas derivadas de la condición de propietario.*

No debe olvidarse que el pago de las expensas comunes y/o pagos de administración están establecidas para garantizar el buen funcionamiento de la copropiedad y que su pago oportuno hace parte de los presupuestos de convivencia, cooperación y de solidaridad social que orientan la propiedad horizontal y que el legislador en armonía con los mandatos constitucionales (arts. 2, 13, 51 y 58 C.P.) estableció en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001[2].

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia garantiza el derecho a la propiedad privada en virtud a las leyes expedidas, el cual no puede ser desconocido

[1] La Ley 675 de 2001 que establece actualmente el régimen de la propiedad horizontal define en su artículo 1º el objeto de la norma así:

"La presente Ley regula la forma especial de dominio, denominada, propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad".

[2] ARTÍCULO 2o. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY 675 de 2001. Son principios orientadores de la presente Ley:

Protegido por Habeas Data

Protegido por Habeas Data

por leyes posteriores; adicionalmente impone una función social a la propiedad, garantizando las **formas asociativas** y solidarias de esta.

La Corte Constitucional ha señalado de forma reiterada[3] que en materia de propiedad horizontal estamos frente un régimen normativo especial cuyo objeto y finalidad es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, **con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, "*garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad*"**[4].

De lo expuesto tenemos que los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, comparten en común y proindiviso respecto de sus bienes privados, zonas comunes **las cuales requieren para su conservación y existencia el pago de cuotas de administración**; por lo que se comparte la propiedad entre quienes hacen parte de este régimen. Es por esto que la disposición contenida en el numeral 2 del artículo 571 del Código General del Proceso, mediante la cual se señala que al nuevo propietario de un inmueble adquirido dentro del proceso de liquidación patrimonial de personas naturales no comerciantes no se le debe hacer exigible el pago de cuotas de administración va en contravía a lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, debido a que se vulneran los **presupuestos de convivencia, cooperación y de solidaridad social que orientan la propiedad horizontal y que el legislador en armonía con los mandatos constitucionales (arts. 2, 13, 51 y 58 C.P.) estableció en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001** al eximir del pago de expensas comunes a los nuevos propietarios dentro del trámite antes señalado (aparte demandado), poniendo en riesgo la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes que hacen parte integral del derecho a la

[3] Sentencia C-318/02 M.P. Alfredo Beltrán Sierra, C-408/03 M.P. Jaime Araujo Rentería, C-488/02 y C-153/04 M.P. Álvaro Tafur Galvis.

[4] La Ley 675 de 2001 que establece actualmente el régimen de la propiedad horizontal define en su artículo 1º el objeto de la norma así:

"La presente Ley regula la forma especial de dominio, denominada, propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad".

Protegido por Habeas Data

Protegido por Habeas Data

propiedad de cada residente de que integra la propiedad horizontal consagrado en el artículo 58 de la Constitución política de Colombia.

1. SOLICITUD

En los anteriores términos solicito al Despacho tener por subsanada la presente demanda, ordenando en consecuencia su admisión.
Atentamente

Protegido por Habeas Data