

*ajr*

Álvaro José Rojas Ramírez  
Abogado

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

E.

S.

D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR BANCO DAVIVIENDA S.A CONTRA  
DISTRIMEQ S.A.S. JUAN CARLOS RINCON ROMERO Y RUTH MILENA PACHON  
PEREIRA

PROCESO NÚMERO: 2.023-00240

Respetado Señor Juez:

Como apoderado de la parte actora, allego liquidación de los créditos objeto del proceso, donde se indica de forma clara la liquidación conforme al mandamiento de pago y sentencia

Capital (acelerado)	\$ 523'000.0000,00
Intereses de plazo	\$ 50'3646.874,00
Intereses moratorios sobre el capital Acelerado desde El 08 de mayo de 2023 fecha de presentación de la Demanda y hasta el 10 de agosto de 2.023	\$ 64'912.668,00
<b>Total, Liquidación</b>	<b>\$638'259.542,00</b>

TOTAL, LIQUIDACIÓN SON: SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES  
DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS  
PESOS (\$638'259.542,00)

Cordialmente,



ÁLVARO JOSÉ ROJAS RAMÍREZ  
C.C. N°. 79.347.087 de Bogotá  
T.P. 110269 del C.S.J.

- Calle 61 # 9 - 83 Of. 302 - Tel / Fax: 2118187 - 2353712 -

e-mail:aljose Rojas@yahoo.com

**LIQUIDACION DISTRIMEQ**

MES	AÑO	No. DE CUOTA	CAPITAL	VALOR INTERES CORRIENTE	TASA MORATORIA EFECTIVA MENSUAL	VALOR INTERES MORATORIO	TOTAL CAPITAL + INTERES CORRIENTE + INTERES ACUMULADO
8 DE MAYO	2023	1	\$ 523.000.000,00	\$ 50.346.874,00	3,17%	\$ 16.579.100,00	\$ 589.925.974,00
JUNIO	2023	2	\$ 523.000.000,00	\$ 50.346.874,00	3,12%	\$ 16.317.600,00	\$ 589.664.474,00
JULIO	2023	3	\$ 523.000.000,00	\$ 50.346.874,00	3,09%	\$ 16.148.671,00	\$ 589.495.545,00
AGOSTO	2023	4	\$ 523.000.000,00	\$ 50.346.874,00	3,03%	\$ 15.867.297,00	\$ 589.214.171,00
<b>TOTAL INTERES MORATORIO ACUMULADO ANUAL</b>						<b>\$ 64.912.668,00</b>	
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 523.000.000,00</b>	<b>\$ 50.346.874,00</b>		<b>\$ 64.912.668</b>	<b>\$ 638.259.542,00</b>

PERIODO		TASA AUTORIZADA EFECTIVA ANUAL- INTERES BANCARIO CORRIENTE - SUPERINTENDENCIA	EFFECTIVA MENSUAL SUPERINTENDENCIA	TASA DE INTERES ANUAL MORATORIO AUTORIZADO	TASA EFECTIVA MENSUAL MORATORIA SUPERINTENDENCIA
1/01/2022	31/01/2022	17,66%	1,3645%	26,49%	1,9776%
1/02/2022	28/02/2022	18,30%	1,4103%	27,21%	2,0258%
1/03/2022	31/03/2022	18,47%	1,4224%	27,71%	2,0592%
1/04/2022	30/04/2022	19,05%	1,4637%	28,58%	2,1169%
1/05/2022	31/05/2022	19,71%	1,5105%	29,57%	2,1822%
1/06/2022	30/06/2022	20,40%	1,5591%	30,60%	2,2497%
1/07/2022	31/07/2022	21,28%	1,6208%	31,92%	2,3354%
1/08/2022	31/08/2022	22,21%	1,6855%	33,32%	2,4255%
1/09/2022	30/09/2022	23,50%	1,7745%	35,25%	2,5482%
1/10/2022	31/10/2022	24,61%	1,8504%	36,92%	2,6531%
1/11/2022	30/11/2022	25,78%	1,9298%	38,67%	2,7618%
1/12/2022	31/11/2022	27,64%	2,0545%	41,46%	2,9326%
1/01/2023	31/01/2023	28,84%	2,1341%	43,26%	3,0411%

1/02/2023	28/02/2023	30,18%	2,2222	45,27%	3,1608%
1/03/2023	31/03/2023	30,84%	2,2653	46,26%	3,2192%
1/04/2023	30/04/2023	31,39%	2,3011	47,09%	3,2679%
1/05/2023	31/05/2023	30,27%	2,2281	45,41%	3,1691%
1/06/2023	30/06/2023	29,76%	2,1947	44,64%	3,1234%
1/07/2023	31/07/2023	29,36%	2,1684%	44,04%	3,0877%
1/08/2023	31/08/2023	28,75%	2,1282	43,14%	3,0339%

## Memorial allegando liquidación de crédito dentro del proceso ejecutivo de Banco Davivienda S.A. contra Distrimeq SAS y otros radicación 2.023-00240

Alvaro José Rojas Ramirez <aljoserojas@yahoo.com>

Jue 10/08/2023 14:53

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (112 KB)

MEMORIAL ALLEGANDO LIQUIDACION DISTRIMEQ.pdf;

Señores:

Juzgado Cincuenta y cinco (55) Civil del Circuito de Bogotá

Respetados Señores:

De forma atenta y en archivo adjunto, envío memorial allegando liquidación de crédito dentro del proceso ejecutivo de Banco Davivienda S.A. contra Distrimeq SAS y otros radicación 2.023-00240

Atentamente,

Alvaro Jose Rojas Ramirez

Tel. 2 118187 y 2 353712

[aljoserojas@yahoo.com](mailto:aljoserojas@yahoo.com)

SEÑOR  
JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
E. S. D.

Correo electrónico: <[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

RAD. EXPEDIENTE No. 11001310304520230003700

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTES:

ANIBAR CABRERA OBANDO  
DORA CECILIA GOMEZ PULGARIN  
CLAUDIA CECILIA RAMIREZ TEJADA  
MARIA CANDELARIA TEJADA YEPES  
ALEJANDRO JOSE HUMBSER DE LA JARA  
ANDREA CAROLINA COPETE DELGADO  
CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO  
DIANA CRUZ VALENCIA  
MARCO ANDRES GARCIA RANGEL  
MONICA JULIETH SANCHEZ FUENTES

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ  
FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1  
BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

**LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con C.C. **74242450** de Monquirá y T.P. **85393** del C.S.J., del C.S.J., actuando en nombre y en representación de las personas demandantes, de conformidad con el artículo 318 y el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra el numeral **2** del auto de **veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: “**Se NIEGAN las medidas cautelares “innominadas” que solicitó la parte actora (...)**”. Las razones que sustentan el recurso de reposición y de apelación son las siguientes:

*Según la providencia recurrida, “Se NIEGAN las medidas cautelares “innominadas” que solicitó la parte actora, en consideración a que los elementos de juicio que hasta ahora reposan en la foliatura, no resultan suficientes para colegir, con visos de certeza, que la duración de este litigio pueda llegar a comprometer -seriamente- la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende, las cuales, cabe agregar, tampoco pueden presumirse, ni asumirse como probables, da la etapa apenas inician en la que se encuentra la actuación”.*

De conformidad con el numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso, uno de los elementos que debe reunir la demanda con que se promueva todo proceso es, ***“la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte”***.

En el presente caso, si bien es cierto que, hasta ahora no reposan en la foliatura, los medios de prueba relacionados con, la práctica de la exhibición de documentos (solicitud del literal b del acápite de pruebas), la práctica del interrogatorio de parte a la demandada (solicitud del literal e del acápite de pruebas), la práctica de la prueba pericial (solicitud del literal f del acápite de pruebas), la práctica de la inspección judicial (solicitud del literal g del acápite de pruebas) y la práctica de la ***“pruebas adicionales del demandante”*** que resulten de las excepciones de mérito que llegue a proponer la parte demandada, de conformidad con el artículo 370 del Código General del Proceso, tan bien es cierto que, de conformidad con la demanda presentada, las pretensiones, los hechos y las pruebas allegadas, sí se cumplen los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, por lo cual, la medida cautelar innominada solicitada en la demanda sí resulta procedente.

Valga señalar que el Despacho, en la providencia recurrida no identifica cuáles son los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso que, no se estarían cumpliendo para decretar la medida cautelar innominada, solicitada en la demanda.

Así, en la providencia recurrida, no se menciona que el problema fuera la falta de ***“la legitimación o interés para actuar de las partes”***, la ***“inexistencia de la amenaza o la vulneración del derecho”***, la falta de ***“apariencia de buen derecho”***, la falta de ***“necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida”***, que son todos ellos, los criterios que ***“el juez apreciará”*** ***“para decretar la medida cautelar”***, de conformidad con el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

El aspecto al que se refiere el Despacho en la providencia recurrida, para fundamentar la negativa del decreto de la medida cautelar innominada, es el ***“la duración de este litigio [que] puede llegar a comprometer -seriamente- la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende”***. En tales circunstancias, la providencia recurrida invoca un elemento, la duración del proceso que, no constituye un elemento, un requisito o un criterio que el Juez deba apreciar y valorar para decretar la medida cautelar innominada, solicitada en la demanda.

Sobre el tema de la duración del proceso, el artículo 121 del Código General del Proceso, consagra que, ***“no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia no podrá***

*ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal*". Y adicionalmente consagra las consecuencias para el caso en que los términos aquí referidos, no se lleguen a cumplir.

En la práctica judicial, es posible que un proceso se resuelva de manera rápida o que transcurra cierto tiempo en quedar resuelto, lo cual depende de varios factores, como la misma complejidad del caso, la conducta de las partes, la carga procesal de cada despacho judicial. Para evitar la tardanza innecesaria del proceso judicial, generada por la conducta de las partes, en el artículo 317 del Código General del Proceso está consagra la figura del desistimiento tácito.

En todo caso, entre los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, para decretar la medida cautelar innominada, no existe alguno que esté relacionado con la duración del litigio, como tampoco no existe alguno que esté relacionado con la necesidad de predecir o de demostrar con la presentación de la demanda, ya sea en grado de "**probabilidad**" o en grado de "**certeza**", cuál será el tiempo que dure el trámite del proceso judicial.

Igualmente, la norma referida, no exige como requisito para decretar la medida cautelar innominada, demostrar que la "**duración de este litigio**" cualquiera sea el tiempo que llegue a durar su trámite, "**puede llegar a comprometer -seriamente- la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende**", como así se refiere en la providencia recurrida.

En consecuencia, la "**duración del proceso**" aspecto al que se refieren, entre otras normas, el artículo 121 y 317 del Código General del Proceso, no constituye uno de los requisitos o de los elementos que de conformidad con el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, le corresponda al Juez apreciar, estimar o valorar para decretar la medida cautelar innominada, solicitada en la demanda. La medida referida es procedente "**en los procesos declarativos**", sin consideración alguna al tema concreto de la "**duración del proceso**", esto es que, la medida cautelar innominada, no está destinada de manera exclusiva para los procesos judiciales de larga duración, o de manera exclusiva para los procesos judiciales de corta duración, porque es procedente "**en los procesos declarativos**", al margen de cuánto tiempo pueda demorar el trámite.

El otro aspecto señalado por el Despacho en la providencia recurrida está relacionado con que, "**la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende**" "**tampoco pueden presumirse, ni asumirse como probables, dada la etapa apenas inicial en la que se encuentra la actuación**", frete al cual se debe decir lo siguiente:

Entendiendo que cuando el Despacho menciona "**la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende**", se refiere a las pretensiones de la demanda, éstas fueron formuladas cumpliendo con el requisito consagrado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, es decir, cada pretensión, está expresada con precisión y claridad, de tal manera que no hay lugar a confusión

alguna entre las pretensiones de la demanda. Claro está que la satisfacción o el reconocimiento de alguna de las pretensiones de la demanda, será objeto de la correspondiente decisión que adopte el Despacho, al momento de dictar la sentencia que ponga fin al asunto litigioso.

Sin embargo, entre los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, no existe alguno que consista en establecer alguna clase de presunción sobre la prosperidad de las pretensiones de la demanda, o que consista en asumir como probable que el asunto litigioso se resolverá a favor de la parte demandante. Además, cualquiera que fueran los actos realizables para predecir el futuro del proceso judicial, no constituyen una labor que le corresponda llevar a cabo al Juez o la parte demandante, en ninguna de las etapas procesales, para el decreto de la medida cautelar innominada.

De conformidad con la norma referida inmediatamente, *“para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*

*Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.*

La medida cautelar innominada, tiene el siguiente contenido:

“(…)

**1. Ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.**

*Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios*

**destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTROCOMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.**

*En defecto de la disposición anterior, ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, en “un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución”, tal como así lo anunció ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., a los partícipes, en el documento “INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ”, según el cual, “Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...).”*

(...).”

Con la demanda se demuestra, el cumplimiento de los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, para el decreto de la medida cautelar innominada, así.

Una de las obligaciones a cargo de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con el numeral **2.8.**, de la “**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO**” del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA AREA COMERCIAL FASE 1**”, consiste en entregar a “**LOS PARTICIPES**”, entre ellos, a las personas demandantes, los “**excedentes de la ETAPA DE OPERACIÓN**” del “**PROYECTO**”, que, “*Consiste en la construcción de aproximadamente ocho mil doscientos dos punto doce (8.202,12 m2) destinados a áreas comerciales y complementarios que en forma genérica se denominará AREAS COMERCIALES FASE 1*”. (HECHO 57 de la demanda).

Según el **HECHO 121** de la demanda, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento “**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**”, informó lo siguiente: “**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento “**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**”, informó lo

siguiente: “Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)”

*Sin embargo, ello no debe afectar a los Partícipes, ya que Acción Fiduciaria se encuentra recaudando los cánones de arrendamiento, **los cuales son depositados en un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución, la cual se hará al finalizar el trimestre y a partir de allí en cada trimestre calendario**”.*

Lo anunciado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento “**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**” no fue cumplido porque: **1) ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no depositó ni ha depositado, los cánones de arrendamientos recaudados desde el **3 de abril de 2017**, en “**un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución**”; **2) ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no hizo y no ha hecho la distribución de rendimientos “**al finalizar el trimestre**”, esto es, porque durante el año **2017**, al finalizar cada uno de los trimestres de dicho año, de enero a marzo, abril a junio, julio a septiembre, octubre a diciembre, no hizo distribución de rendimientos a favor de los inversionistas afectados, entre ellos, las personas que promueven la presente demanda; **3) ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no ha distribuido rendimientos “**a partir de allí en cada trimestre calendario**”, esto es que, ya transcurridos todos los trimestres de los años **2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 [y en los trimestres transcurridos del año 2023]**, los inversionistas afectados, entre ellos, las personas que promueven la presente demanda, no ha recibido los rendimientos producto de los cánones de arrendamientos recaudados por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como consecuencia de la apertura de las puertas al público del **Centro Comercial del Complejo BD Bacatá**, desde el **3 de abril de 2017**.

De conformidad con el numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso, uno de los requisitos que deberá reunir la demanda es, “**la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte**”.

Entre las pruebas aportadas por la parte demandante, hay suficientes documentos, mediante los cuales se demuestra que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**”, que es objeto del litigio, sí “**se encuentre efectivamente arrendado**”.

En el acápite de pruebas “A. DOCUMENTOS APORTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE”, está el siguiente numeral:

“**26.** Copia documento titulado “**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BDB ACATÁ**”, mediante el cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., infoma

que el Centro Comercial BACATÁ GASTRO SHOPPING MARKET, el día **3 de Abril 2017**, abrió las puertas al público”.

La demandada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., mediante el documento “INFORME ÁREAS COMERCIALES – COMPLEJOBDBACATÁ”, dirigido a los “Apreciados Partícipes”, entre ellos, las personas demandantes, informa lo siguiente:

*“Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público, el Fideicomitente ha suscrito contratos de arrendamiento para la explotación económica de las áreas comerciales, con diferentes establecimientos de comercio, tales como, Carulla, Heladería Crepes & Waffles, Artesanías de mi Pueblo, Huawei, Xux, T4, Marlo Becerra, Óptica Alemana, Mis Carnes Parrilla, Go to Gongo, Bacatá Laundry, Tecfit, Café Quindío, Por Amor a la Pola, Martin Vidal, Massai Mara, Cajero Servibanca, Aerocambios, entre otros. Y continuará haciéndolo hasta la ocupación total de las áreas.*

*Muchos de estos contratos se hicieron con periodos de gracia, para efecto que los tomadores adecuaran sus lugares, y ya muchos de ellos se encuentran pagando cánones de arrendamiento recaudados por la Fiduciaria”.*

**32.** [Primer informe] Copia del documento titulado “**INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1**”, rendición de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre **01 de Julio 2017 y el 31 de Diciembre 2017**.

**33.** [Segundo informe] Copia del documento titulado “**INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1**”, rendición de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre **01 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018**.

**34.** [Tercer informe] Copia del documento titulado “**LIQUIDACIÓN EXCEDENTES A MARZO 2018 – FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1**”.

**35.** [Cuarto informe] Copia del documento titulado “**INFORME TRIMESTRE ABRIL, MAYO Y JUNIO 2018 – FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES**”.

**36.** [Quinto informe] Copia del documento titulado “**INFORME TRIMESTRE JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE [2018] – FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES**”.

**37.** [Sexto informe] Copia del documento titulado “**INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS**

**COMERCIALES FASE 1**", informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01 de Julio de 2018 y el 31 de Diciembre 2018**.

**38.** [Séptimo informe] Copia del documento titulado **"INFORME ACUMULADO A MARZO 2019- FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES"**.

**39.** [Octavo informe] **"INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1"**, informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01/01/2019 y el 30/06/2019**.

**40.** [Noveno informe] Copia del documento titulado **"INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01/07/2019 y el 30/12/2019**.

**41.** [Décimo informe] Copia del documento titulado **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2020 y el 30/06/2020**.

**42.** [Décimo primer informe] Copia del documento titulado **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/07/2020 y el 31/12/2020**.

**43.** [Décimo segundo informe] Copia del documento titulado **"INFORME EXTRAORDINARIO DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES" Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1**", para el periodo comprendido entre el **01/07/2020 al 31/03/2021**.

**44.** [Décimo tercero informe] Copia del documento titulado **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2021 y el 30/06/2021**.

**45.** [Décimo cuarto informe] Copia del documento titulado **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/07/2021 y el 31/12/2021**.

**46.** [Décimo quinto informe] Copia del documento titulado **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2022 y el 30/06/2022"**.

En dichos documentos de **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**,

que desde **01 de Julio 2017** hasta **30/06/2022**, corresponden a un periodo de tiempo superior a los cinco años, la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, informa que efectivamente, el inmueble antes mencionado, se encuentra arrendado, así:

**[Primer informe]**

*“Según lo informado por el Fideicomitente Desarrollador el Centro Comercial BACATÁ GASTRO SHOPPING MARKET, el día 3 de Abril 2017, el centro comercial abrió puertas al público, se ha venido realizado aperturas de manera paulatina de locales comerciales. De igual manera se ha realizó un empalme con Acción Fiduciaria, que consiste en la entrega de contratos de arrendamiento de cada una de las marcas que ostentan la calidad de arrendatarios”.*

**[Segundo informe]**

*“Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega en debida forma de 21 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento. Esta fiduciaria se encuentra a la espera de recibir actualmente la documentación por parte del administrador provisional, que acredite la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento de las marcas Joyería Diana Guzmán e ICG Hostelería”.*

**[Tercer informe]**

*“Contratos de Arrendamiento suscritos: Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega de 21 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento. Actualmente los contratos de Joyería Diana Guzmán e ICG Hostelería se encuentran en proceso de entrega y terminación por solicitud realizada por los Arrendatarios en el mes de marzo de 2018 y El contrato con Banco Davivienda fue remitido a finales del mes de abril 2018 por el Fideicomitente a Acción Fiduciaria como vocera y administradora de los Fideicomisos”.*

**[Cuarto informe]**

*“Durante el período objeto del presente informe se encontraban (19) locales arrendados y (23) locales vacantes”.*

**[Quinto informe]**

*“Durante el período objeto del presente informe se encontraban (19) locales arrendados y (23) locales vacantes”.*

**[Sexto informe]**

***“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 20 locales comercializados”.***

***“Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega de 20 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento, lo que corresponde a un 48% de ocupación de las áreas comerciales que hacen parte del centro comercial del Proyecto Complejo Bacatá.”***

**[Séptimo informe]**

***“Al corte del presente informe se encuentran comercializado el 81% del total de los m2 que componen las áreas comerciales y un 19% vacante.”***

**[Octavo informe]**

***“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 20 áreas del Componente Comercial del Proyecto comercializadas, y 18 áreas vacantes”.***

**[Noveno informe]**

***“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 17 áreas del Componente Comercial del Proyecto comercializadas, 15 áreas vacantes, 4 unidades en restitución, 3 contratos terminados:”***

**[Décimo informe]**

***“Locatarios Bacatá: A la fecha se encuentran 10 locatarios, en 13 unidades, de los cuales (3) están en operación, como se describe a continuación:***

*Xuss (En operación)*

*Carulla(En operación)*

*Crepes & W affles*

*Casino*

*Patacones*

*Café Quindio (kiosko plazoleta) □ Gimnasio Smart Fit*

*Bacata Laundry*

*Marlon Becerra*

*Por Amor a la Pola S.A.S”*

***“El enfoque proyectado para el primer semestre 2020 sobre la gestión de los contratos de arrendamiento fue la normalización de la ocupación de las marcas mediante procesos de restitución, renegociación y contratos de transacción.”***

**[Décimo primer informe]**

***“Unidades Rentadas” “12”***

***“Durante el 2020 se realizó una labor importante en el recaudo de la cartera vencida. Esta labor representó una suma de \$155.236.051, los cuales fueron gestionados por medio de contratos de transacción y acuerdos de pago al finalizar el año 2019 adicional a terminaciones de contratos y entregas de espacios con carteras adeudadas.”***

**[Décimo segundo informe]**

***“Unidades Rentadas” “12”***

***“Durante el 2020 se realizó una labor importante en el recaudo de la cartera vencida. Esta labor representó una suma de \$155.236.051, los cuales fueron gestionados por medio de contratos de transacción y acuerdos de pago al finalizar el año 2019 adicional a terminaciones de contratos y entregas de espacios con carteras adeudadas.”***

**[Décimo tercero informe]**

***“A la fecha se cuenta con 12 unidades rentadas, sin embargo, se continua con la gestión de la recuperación de la cartera por medio de procesos ejecutivos***

Servibanca S.A.

Banco Davivienda

Almacenes Éxito S.A-Carulla, □ Mix Clothes – XUSS

Crepes & Waffles

Smar Fit

Café Quindío

Casino Local 6 y Local 6Bis □ Delicias Gastronómicas

Patacones

Bacata Laundry

WOM”

**[Décimo cuarto informe]**

***“A la fecha se cuenta con 12 unidades rentadas, sin embargo, se continua con la gestión de la recuperación de la cartera por medio de procesos ejecutivos***

Servibanca S.A.

Banco Davivienda

Almacenes Éxito S.A-Carulla, □ Mix Clothes – XUSS

Crepes & Waffles

Smar Fit

Café Quindío

Casino Local 6 y Local 6Bis

Delicias Gastronómicas  
Patacones  
Bacata Laundry  
WOM”.

**“Al cierre del año 2021 el módulo comercial mantiene (12) unidades rentadas y en operación, es decir, el 31% del módulo comercial se encuentra operando. Es importante iniciar con procesos de recuperación de cartera a través de procesos ejecutivos lo que permitieran la retoma de los espacios ocupados o la solicitud a entes judiciales del pago de las acreencias por concepto de canon de arrendamiento, cuota de administración y/o servicios públicos.”**

**[Décimo quinto informe]**

**“El Módulo Comercial presenta una ocupación del 21% luego de depurar aquellos locatarios que no presentaban condiciones idóneas para su permanencia en el Módulo, principalmente por deficientes hábitos de pago.”**

**“Servibanca S.A., Banco Davivienda, Almacenes Éxito S.A-Carulla, Crepes & Waffles, Smart Fit, Café Quindío, Casino Local 6 y Local 6Bis, Delicias Gastronómicas, Wom.**

**En el tiempo que lleva Grupo CESMA frente a la administración de las áreas, ha tenido acercamiento comercial con (6) potenciales marcas que quieren ingresar al centro comercial, marcas del sector tales como: Financiera, Café-Bar(comidas), vestuario, multipagos y mensajería.**

**Las actividades de mercado que se están realizando se encuentran enfocadas en la comercialización y atracción de visitantes para la generación de ventas y posicionamiento del Módulo Comercial:  
Con la Marca Smarfit se llevó a cabo una actividad de clases gratuitas, invitando a los residentes de los usos de viviendas y oficinas.**

**Se tiene programada la Feria Comercial que se llevara a cabo el día 28 julio en la plazoleta del centro comercial.”**

**“Se tiene una proyección de comercialización de locales comerciales para el cierre del año 2022 de (3) nuevos ingresos de marca, con un crecimiento de ocupación del 29% de estas áreas.”**

Con base en la información suministrada por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en los informes antes referidos, se puede constatar que el inmueble referido sí se ha arrendado, entre otras, a las siguientes personas: **ALMACENES ÉXITO S.A (CARULLA)**, Sótano 1 Local L011; **BACATA LAUNDRY SAS**, Sótano 1 Local L02; **SERVIBANCA**, Sótano 1 Local 3.1; **DAVIVIENDA**, Sótano 1 Local 3.3; **AEROCASH MONEY SAS (AEROCAMBIOS)**, Sótano 1 Local 3Bis; **PORTOALEGRE BELLEZA SAS (MARTIN VIDAL)**, Sótano 1 Local 4;

**ADMIRALTY HOLDINGS DE COLOMBIA S.A.S** (TECFIT), Sótano 1 Local 5; **GREEN INVESTING COLOMBIA SAS** (CASINO), Sótano 1 Locales 6 y 6Bis; **POR AMOR A LA POLA SAS** (BEER), Piso 1 Local 4; **GRUPO ODONTO ESPECIALISTAS BACATA SAS** (CLINICA MARLON BECERRA), Piso 1 Local 5; **LENTES DE CONTACTO HELMUTH SCHMIDT MUMM S.A.S** (OPTICA ALEMANA), Piso 1 Local 7; **MIXX CLOTHES SAS** (XUSS), Piso 1 Local 8; **COLORES DE MI PUEBLO SAS** (GALERIA ARTESANAL BOCHICA), Piso 1 Local 12; **CELULAR SUN 3 S.A** (HUAWEI TELEPLUS), Piso 1 Local 14; **MY ANDROID DISEÑO Y TECNOLOGÍA**, Zonas Comunes Primer Piso Local B4; **CREPES & WAFFLES S.A**, Zonas Comunes Primero Piso Local B6; **CAFÉ QUINDIO SAS**, Zonas Comunes Primero Piso Local B7; **GRUPO MIS SAS** (MIS CARNES PARRILLA), Segundo Piso Local 1; **MASSAI** (MARA HAMBURGUESERIA), Segundo Piso Local 5; **LIMONARIA FIT SAS**, Segundo Piso Local 7; **T4**, Segundo Piso Local 8; **DELICIAS GASTRONOMICAS** (PATACONES), Segundo Piso Local 9; **SMART FIT** (GIMNASIO), Segundo Piso Local 10; **PARTNERS TELECOM COLOMBIA SAS** (WOM); **GO TO GONGO PESCADERIA Y CEVICHERIA**; **JOYERÍA DIANA GUZMÁN**; **ICG HOSTELERÍA**.

De conformidad con los contratos de fiducia mercantil del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**” y del “**FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3**”, que son objeto de la demanda, entre los deberes a cargo de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de dichos fideicomisos, está el relacionado con el recaudo de los cánones de arrendamiento del inmueble antes identificado, siendo dicha entidad, la única que está facultada para recaudar los cánones de arrendamiento, como así lo ha venido haciendo, desde el **3 de abril 2017**.

De conformidad con los contratos de fiducia mercantil del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**” y del “**FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3**” y de conformidad con cada uno de los contratos de vinculación aportados como prueba con la demanda, las personas demandantes, tiene la calidad de partícipes y, en consecuencia, la calidad de beneficiarios, con relación a los cánones de arrendamiento que produzca el inmueble antes identificado, cualquiera que sea el valor de los mismos y en la proporción a los derechos fiduciarios de que son titulares, dichos demandantes.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, uno de los derechos del beneficiario, es “***exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas***”.

En la demanda, precisamente, entre las pretensiones, hay unas que están orientadas a reclamar contra la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la responsabilidad a que haya lugar, por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, entre otras, la estipulada en el numeral **2.8.**, de la “**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO**” del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”. Así, entre otros, en el hecho **109** de la

demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de “**Valores excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3 \$82.586.037**”; en el hecho **110** de la demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de “**Valor excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales \$129.507.808**”; en el hecho **111** de la demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de “**Valor excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales \$55.388.730**”; en el hecho **112** de la demanda, se dice que la fiduciaria informa de la existencia de “**VALOR TOTAL RECAUDADO \$1.386.660.755**”. Sin embargo, ninguna de las sumas de dinero aquí mencionadas, sobre las cuales las personas demandantes tienen derecho a recibir, no ha sido pagada por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

En conclusión, por todo lo anteriormente expuesto, las afirmaciones del auto recurrido, relacionadas con el tema de la duración del proceso y con el aspecto, según el cual, “*la satisfacción de las acreencias cuyo reconocimiento se pretende*” “*tampoco pueden presumirse, ni asumirse como probables, dada la etapa apenas inicial en la que se encuentra la actuación*” y por la cuales, no fue decreta la medida cautelar innominada, fueron desvirtuadas y como consecuencia de ello, se abre camino la revocación del numeral 2 del auto recurrido.

Expresando todo el respeto y la consideración que merecen la autonomía y la independencia con las cuales cada Despacho judicial cuenta para proferir sus decisiones judiciales, conviene para lo que llegue a ser útil en el presente caso, manifestar que, la misma discusión sobre la procedencia de la medida cautelar innominada, se presentó en una demanda similar, con la única diferencia de ser otras las personas demandantes, en el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, proceso **VERBAL 110013103031202200282-00**, en el cual, mediante decisión de **19 de abril de 2023**, se decretó la medida cautelar innominada, al considerar este Despacho judicial que se encuentran reunidos los requisitos legales exigidos en el literal c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, así:

*“A la luz de los argumentos expuestos en el recurso, encuentra este Despacho que se encuentran acreditados todos los requisitos para acceder al decreto de la medida cautelar innominada, así:*

*1.- Legitimación e interés: Está dada por la condición de contratantes que tienen los demandantes y por la prueba documental allegada con la demanda que acredita que todos ellos entregaron dineros al patrimonio autónomo. Por ende, están legitimados a reclamar dichos dineros en caso de que se logre demostrar que hubo incumplimiento de los compromisos contractuales, causal de inexistencia o de extinción del fideicomiso.*

*2.- Necesidad de la medida: En efecto, sabido es que los patrimonios autónomos, valga la parcial redundancia, tienen un patrimonio que no se puede confundir con el patrimonio de la fiduciaria que actúa como su vocera y mucho menos con el patrimonio del fiduciante. Así las cosas, en el presente caso y salvo que se allegue*

*prueba en contrario (lo que daría eventualmente a la revisión de la medida cautelar, tal como lo autoriza el Código General del Proceso), está acreditado que el único activo del patrimonio autónomo demandado lo constituyen los cánones de arrendamientos recaudados y sobre los cuales se solicita recaiga la medida cautelar.*

*En otras palabras: de no decretarse la medida y ante una eventual sentencia favorable, los actores no tendrían un patrimonio que garantice el pago de las Condenas.*

*3.- Apariencia de buen derecho: Obra en el expediente copia del contrato de fiducia, de los contratos de vinculación de cada demandante, del documento denominado “INFORME AREAS COMERCIALES COMPLEJO BD BACATÁ” y de la comunicación del 28 de marzo de 2017 remitida por BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. a los inversionistas. Con estos documentos se acredita, en primer lugar, la relación contractual base de las pretensiones, en segundo lugar, la apertura al público del centro comercial y, en tercer lugar, la instrucción dada para que los cánones de arrendamiento sean entregados a la fiduciaria.*

*Por otra parte, también obra prueba del pago hecho por los demandantes (constancias allegadas con la demanda, expedidas por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.).*

*Y documento denominado “INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPES” en el que se agrega la instrucción para que los cánones de arrendamiento que recaude la fiduciaria se destinen a la distribución entre los partícipes.*

*Con los anteriores documentos se acreditan los elementos que, de entrada, dan un grado de certeza razonable sobre los extremos fácticos que soportan las pretensiones, esto es, la celebración de los negocios jurídicos, el pago de los aportes por parte de los demandantes y la destinación de los cánones de arrendamiento.*

*4.- Proporcionalidad de la medida: La medida solicitada es razonable en la medida en que se pide que se advierta a la fiduciaria abstenerse de disponer de los dineros que recaude por concepto de cánones de arrendamiento, medida que este Despacho encuentra coherente con las instrucciones dadas justamente en el documento ya mencionado (“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPES”). Es decir, no contraría las estipulaciones contractuales ni la naturaleza misma del contrato de fiducia, toda vez que precisamente la fiducia consiste en administrar dichos recursos de acuerdo con el objeto del contrato.*

*Sin embargo, desde ya se debe advertir que se accederá a la solicitud consistente en advertir a la fiduciaria que no puede disponer de los dineros, más no se accederá a la solicitud de consignar dichos dineros en la cuenta de depósitos judiciales porque de accederse a ello, la medida dejaría de ser innominada, para convertirse en un embargo de dineros, cuyos requisitos son diferentes y no se cumplen en este caso.*

*Y, además, hablando de la proporcionalidad, se limitará la medida a un tope equivalente al doble del valor de las sumas pagadas por todos los demandantes”.*

La medida fue decretada en los siguientes términos:

*“PRIMERO. SE ORDENA a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como medida cautelar innominada, abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a recaudar por concepto de cánones de arrendamiento de cualquier espacio o local comercial del Centro Comercial Complejo BD Bacatá que hagan parte del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, en cuantía de \$944'174.000. Los dineros deberán permanecer bajo custodia de la fiduciaria en cualquier cuenta a su nombre, quien deberá informar a este Despacho sobre la forma como ha dado cumplimiento a la medida en un término máximo de diez días. OFÍCIESE.”.*

Sobre el mismo punto de la medida cautelar innominada del proceso **VERBAL 110013103031202200282-00**, referido inmediatamente, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL**, mediante providencia de trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), dictada por Magistrado **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**, en el proceso VERBAL promovido por GUSTAVO ADOLFO ADAIME CABRERA y otros contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Exp. 031-2022-00282-01, decretó para dicho proceso la medida cautelar innominada en los siguientes términos:

*“PRIMERO: SE ORDENA a la persona jurídica ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como medida cautelar innominada, abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a recaudar por concepto de cánones de arrendamiento de áreas comerciales del Centro Comercial Complejo BD Bacatá y que hagan parte del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, previa deducción de los gastos pactados en el contrato de fiducia, en cuantía de \$944'174.00,00 y que puedan corresponder a la proporción de los derechos que los aquí demandantes posean como propietarios de los derechos fiduciarios de ese proyecto. Así mismo, se ordena la obligación de rendir un informe trimestral, sobre esos rubros tal como fue concebido por la fiduciaria para verificar cuentas y otros, al juez del proceso y los aquí actores, en los que se incluya la ubicación de los recursos a efectos de validar, de manera oficiosa o a petición de parte, si hay necesidad de modificar la cautela o prever escenarios que protejan a los intervinientes, siendo requisitos de ese inventario, se itera, el saldo y locación de los activos”.*

## **SOLICITUDES**

Revocar el numeral 2 del auto de **veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: **“2. Se NIEGAN las medidas cautelares “innominadas” que solicitó la parte actora (...)**”, para que en su

reemplazo se decreta la siguiente medida, que fue solicitada en el numeral 1 de la petición de medidas cautelares, así:

“(…)

1. Ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **“total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1)**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**.

Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **“total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1)**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTROCOMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.

En defecto de la disposición anterior, ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **“total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1)**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en **“un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución”**, tal como así lo anunció **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a los partícipes, en el documento **“INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ”**, según el cual,

*“Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...).”*  
*(...).”*

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral **2** del auto de **veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: **“2. Se NIEGAN las medidas cautelares “innominadas” que solicitó la parte actora (...).”**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

*Luis Angel Mendoza Salazar*

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74.242.450 de Monquirá

T.P. 85.393 del C.S.J

Email: [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 de Bogotá, D.C.

Teléfono: 3164453056

**Reposicion\_apelacion\_ANMC\_28-07-2023\_11001310304520230003700**

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR &lt;abogadolams@gmail.com&gt;

Lun 31/07/2023 16:43

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (304 KB)

Reposicion\_apelacion\_ANMC\_28-07-2023\_11001310304520230003700.pdf;

SEÑOR

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Correo electrónico: <[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

RAD. EXPEDIENTE No. 11001310304520230003700

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTES:

ANIBAR CABRERA OBANDO

DORA CECILIA GOMEZ PULGARIN  
CLAUDIA CECILIA RAMIREZ TEJADA  
MARIA CANDELARIA TEJADA YEPES  
ALEJANDRO JOSE HUMBSER DE LA JARA  
ANDREA CAROLINA COPETE DELGADO  
CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO  
DIANA CRUZ VALENCIA  
MARCO ANDRES GARCIA RANGEL  
MONICA JULIETH SANCHEZ FUENTES

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ  
FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1  
BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN  
JUDICIAL

**LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con C.C. **74242450** de Monquirá y T.P. **85393** del C.S.J., del C.S.J., actuando en nombre y en representación de las personas demandantes, de conformidad con el artículo 318 y el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra el numeral **2** del auto de **veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: “**Se NIEGAN las medidas cautelares “innominadas” que solicitó la parte actora (...)**”.

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR  
C.C. 74.242.450 de Monquirá  
T.P. 85.393 del C.S.J

Email: [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 de Bogotá, D.C.

Teléfono: 3164453056

## RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DEL 27 DE MARZO DE 2023 PROCESO RAD 11001310304520220051600

Maria Paula Nustes Guarnizo <mnustes@famisanar.com.co>

Lun 15/05/2023 15:35

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: lisstaylor.asesorajuridica <lisstaylor.asesorajuridica@gmail.com>;servicioalcliente@colsubsidio.com <servicioalcliente@colsubsidio.com>;notificaciones judiciales <notificacionesjudiciales@cafam.com.co>;notificacionsteward@stewardinternational.org <notificacionsteward@stewardinternational.org>;notificacionsteward@stewardinternational.org <notificacionsteward@stewardinternational.org>;notificaciones.centenario@stewardcolombia.org <notificaciones.centenario@stewardcolombia.org>;notificaciones.centenario@stewardcolombia.org <notificaciones.centenario@stewardcolombia.org>;umqsanluis@yahoo.com <umqsanluis@yahoo.com>;umqsanluis@yahoo.com <umqsanluis@yahoo.com>;luisgomrz@gmail.com <luisgomrz@gmail.com>

 7 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO CONTRA MEDIDA CAUTELAR.pdf; PODER PROCESO RAD 11001310304520220051600.pdf; TARJETA DE LA DRA MARIA PAULA.pdf; CEDULA DRA MARIA PAULA.pdf; Certificado existencia 15-05-23.pdf; Correo electrónico notificación 9 de mayo de 2023.pdf; Auto admisorio 2022-00516.pdf;

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL MEDICA**

**RADICADO: 11001310304520220051600**

**DEMANDANTES: LUIS EDUARDO GOMEZ MORENO Y OTROS**

**DEMANDADO: EPS FAMISANAR S.A.S. Y OTROS**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DEL 27 DE MARZO DE 2023.**

MARIA PAULA ÑUSTES GUARNIZO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, Abogada en ejercicio, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.288.146 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogada número 282.441 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la **ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR S.A.S.**, identificada con el NIT 830003564-7 sociedad legalmente constituida tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal y de acuerdo con el poder legalmente otorgado a mi favor el cual se adjunta, remito recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto del 27 de marzo de 2023, así como los anexos allí referidos.

Envío este mensaje con copia a las partes del proceso de las que conozco la dirección de correo electrónico en cumplimiento del numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente;



## María Paula Nustes Guarnizo

Abogada I

Dirección Jurídica

Secretaría General y jurídica

Tel: 6 500 200

Correo: [mnustes@famisanar.com.co](mailto:mnustes@famisanar.com.co)

Dirección: Carrera 13A # 77A - 63



Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL MEDICA  
RADICADO: 11001310304520220051600  
DEMANDANTES: LUIS EDUARDO GOMEZ MORENO Y OTROS  
DEMANDADO: EPS FAMISANAR S.A.S. Y OTROS  
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL  
AUTO DEL 27 DE MARZO DE 2023.**

MARIA PAULA ÑUSTES GUARNIZO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, Abogada en ejercicio, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.288.146 de Bogotá, con tarjeta profesional de abogada número 282.441 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la **ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR S.A.S.**, identificada con el NIT 830003564-7 sociedad legalmente constituida tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal y de acuerdo con el poder legalmente otorgado a mi favor el cual se adjunta, estando dentro de la oportunidad legal para tal efecto, de manera respetuosa me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN y subsidio RECURSO DE APELACIÓN** contra el auto del 27 de marzo de 2023 mediante el cual se decreta como medida cautelar la inscripción de la demanda en el certificado de existencia y representación legal de la demandada.

## **1. ANTECEDENTES**

- 1.1. El auto objeto de disentimiento por parte de EPS FAMISANAR S.A.S., fue notificado por estado No.023 del 28 de marzo de 2023, el cual dispuso que la notificación del auto admisorio se efectuara en la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 o los artículos 291 y S.s del Código General del Proceso.
- 1.2. El 9 de mayo de 2023 se recibió en el correo de notificaciones judiciales de EPS Famisanar S.A.S., ([notificaciones@famisanar.com.co](mailto:notificaciones@famisanar.com.co)) notificación personal del auto admisorio de la demanda atendiendo lo preceptuado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, precisando que al correo se adjuntó copia de la demanda y auto admisorio de la demanda. Anexo lo enunciado.
- 1.3. En el referido auto se advierte que, además de admitir la demanda declarativa instaurada por la el señor Luis Eduardo Gómez Moreno, Libia Cucaita Díaz, Jeison Eduardo Gómez Cucaita y Yeimi Magaly Gómez Cucaita contra la Entidad Promotora de Salud Famisanar S.A.S., Caja Colombiana De Subsidio Familiar Colsubsidio, Caja De Compensación Familiar Cafam, Steward Health Care International Colombia SAS, Clínica Centenario SAS e Inversiones Lucedmarb S.A, se concede el amparo de pobreza solicitado por la parte demandante, se le reconoce la personería adjetiva a la abogada Clayder Liss Suarez Briceño y finalmente el Despacho decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda en los establecimientos de comercio denunciados como propiedad de las demandadas, en el certificado de existencia y representación para el caso concreto de mi representada de EPS FAMISANAR S.A.S., y ordenó oficiar a la Cámara de Comercio de Bogotá.

## **2. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN**

El artículo 318 del Código General del Proceso señala que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, entre otros. A su vez, el artículo 321 ibidem señala que los autos susceptibles de apelación en primera instancia son los siguientes:

- “1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. **El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.**
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código". La negrilla es mía.

De lo anterior, es preciso señalar que la providencia proferida el pasado 27 de marzo de 2023, es susceptible del recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual según lo prevé el artículo 318 y 322 del C.G.P., debe interponerse dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

Así pues, teniendo en cuenta que, EPS Famisanar recibió notificación personal mediante correo electrónico de fecha 09 de mayo de 2023 de copia del auto admisorio de la demanda junto con el traslado de esta conforme lo dispone el artículo octavo (8°) de la Ley 2213 de 2022, motivo por el cual se da por notificada la demanda el 11 de mayo de 2023 y comenzamos a contar los 3 días de término a partir del 12 de mayo de 2023, es decir que el término para presentar el correspondiente recurso es hasta el 16 de mayo de 2023.

### **3. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

De la lectura realizada al escrito de la demanda en lo que respecta al acápite de la medida cautelar, no se avizora en el sustento que invoca el actor para solicitar como medida cautelar la inscripción de la demanda en los establecimientos de comercio inscritos en el certificado de existencia y representación legal de EPS FAMISANAR S.A.S., la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho por parte de mi representada como entidad aseguradora más, tampoco se advierte la intención clara y real de mi poderdante de eludir o desconocer el pago de una eventual sentencia que resulte favorable para la demandante porque de llegar a materializarse una condena en cabeza de EPS FAMISANAR S.A.S., ella sin evadir y dilatar el pago asumiría en oportunidad la cancelación de la sentencia como ha hecho en los demás casos puntuales que se han presentado pues en principio en su comportamiento normal siempre honrando el cumplimiento de la órdenes judiciales y el fin que tiene como entidad aseguradora integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

Luego, al revisar el auto admisorio por medio del cual se decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda respecto de los establecimientos de comercios en el certificado de existencia y representación legal de EPS FAMISANAR S.A.S., llama la atención que el fundamento se concedió acorde al literal b) del artículo 590 del C.G. del P. el cual indica lo siguiente:

**Artículo 590. Medidas cautelares en procesos declarativos-**  
(...)

b) La inscripción de la demanda sobre **bienes sujetos a registro** que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

*Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.*

*El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad. (...) (subrayado y en negrilla fuera del texto original)*

Teniendo en cuenta lo anterior, esta medida cautelar resulta improcedente, toda vez que conforme el artículo 515 del Código de Comercio, este establece que establecimiento de comercio es "un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa" por tanto se trata de una universalidad de elementos tanto materiales como inmateriales que sirven tal como lo dice el artículo 516 para que el empresario pueda desarrollar su actividad, por tanto, los establecimientos de comercio no son

bienes sujetos a registro, puesto que los derechos que pueden constituirse sobre ellos, como la propiedad u otros, no se perfeccionan con la inscripción, similar a los registros de inmuebles, de naves o vehicular, pues basta la simple organización de hecho de los bienes y derechos que conforman aquellas agrupaciones, con fines de desarrollar una empresa, para que adquieran su carácter de tales, con independencia de su anotación registral de comercio.

Respecto a los establecimientos de comercio tal como lo dispone el código de comercio en su artículo 526 y S.s respecto a las operaciones sobre lo establecimientos de comercio dispone algunas inscripciones, pero estas son para fines de publicidad de los actos y empresas mercantiles para fines de publicidad e información a terceros.

Teniendo en cuenta lo anterior es preciso traer a colación lo dispuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-621 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra) en cuyo literal **C. Naturaleza jurídica del Registro Mercantil** que indica lo siguiente:

### **C. NATURALEZA JURÍDICA DEL REGISTRO MERCANTIL.**

(...)

*Coinciden unánimemente la doctrina y la jurisprudencia en reconocer que el **registro mercantil es un instrumento de publicidad para la vida comercial, cuyo objeto es permitir al público el conocimiento ciertos datos relevantes para el tráfico mercantil.** Algunos hechos y actividades de esta naturaleza producen efectos no sólo entre las partes, sino también frente a terceros, por lo cual, por razones de seguridad jurídica, es menester que exista un mecanismo para su conocimiento público. Por ello, la ley impone al comerciante la obligación de dar publicidad a tales hechos o actos, así como su propia condición de comerciante. Este interés de terceros señala acertadamente Garrigues, no es un interés difuso, sino concreto.*

**A diferencia de otros registros que son de naturaleza real, como el registro inmobiliario, el registro mercantil es de naturaleza personal porque lo inscrito es la persona misma en su condición de comerciante y los hechos y actos que a él lo afectan frente a terceros. Usualmente se le reconoce un carácter meramente declarativo, en cuanto es simplemente un mecanismo de publicidad de ciertos hechos o actos relevantes en el tráfico mercantil. Es decir, la inscripción en el registro no es un requisito de aquellos que son necesarios para la existencia o para la validez de los actos jurídicos inscritos, sino que únicamente los hace conocidos y por lo tanto "oponibles" a los terceros.** (...) (subrayado y en negrilla fuera del texto original)

Por todo lo expuesto es claro que los establecimientos de comercio no son bienes sujetos a registro, por lo cual es improcedente ordenar la medida cautelar conforme el **literal b del artículo 590** del Código General del Proceso.

Sobre el asunto en particular, téngase en cuenta que las "medidas cautelares son concebidas como una herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, sean personales o patrimoniales y, en este último caso, se orientan a lograr la conservación del patrimonio del obligado de salir adelante los reclamos del demandante, restringiéndose, con ello, los eventuales efectos desfavorables que puedan suscitarse ante la tardanza de los litigios. Por ello, son de naturaleza instrumental o aseguraticia, provisoria o temporal, variable o modificable y accesorias al proceso principal." <sup>1</sup>

En sentir de mi representada para decretar la medida cautelar el juez además de apreciar la legitimación para actuar de la parte que la solicita, la apariencia del buen derecho, el fundamento legal que ampara la petición, está llamado a constatar la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho, la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, analizándose, por supuesto, su alcance en torno al derecho objeto del litigio.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia STC-152442019 (11001020300020190295500), Nov. 8/19.

Por todo lo expuesto mi representada solicita respetuosamente al Despacho el levantamiento de la medida cautelar que ordena la inscripción de la demanda en los establecimientos de comercio inscritos en el certificado de existencia y representación legal de EPS FAMISANAR S.A.S, con ocasión a lo dispuesto en el literal b del artículo 590 del Código General del Proceso, toda vez que como se ha mencionado en el presente memorial los establecimientos de comercio no son bienes susceptibles de registro por lo cual esta medida resulta improcedente.

#### **4.SOLICITUD**

Con fundamento en lo expuesto, con respeto elevo las siguientes peticiones:

##### **Principales**

- 1.) Se sirva reconocerme personería jurídica en los términos y para los efectos del poder conferido que se allega con el presente escrito.
- 2.) Reponer parcialmente el auto proferido el pasado 27 de marzo de 2023, y en su lugar se sirva revocar la medida cautelar decretada, oficiando de esta decisión a la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3.) En defecto de lo anterior, teniendo en cuenta que se trata de un auto enlistado en el numeral 8 del artículo 321 del C.G.P., pido comedidamente que se conceda el recurso de apelación que en subsidio se interpone.

#### **5. NOTIFICACIONES**

La **ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, se identifica con el NIT 830.003.564-7, con dirección de notificaciones en la Cra 13ª No. 77ª -63 de la ciudad de Bogotá; dirección electrónica [notificaciones@famisanar.com.co](mailto:notificaciones@famisanar.com.co)

La suscrita apoderada, mayor de edad y vecina de Bogotá, con dirección de notificaciones en la Cra 13 A No. 77ª-63 Piso 5 teléfono 6500200 Ext.3306 correo electrónico [mnustes@famisanar.com.co](mailto:mnustes@famisanar.com.co)

Suscribo con toda atención,

*Maria Paula Nustes G.*

**MARIA PAULA ÑUSTES GUARNIZO**  
**APODERADA EPS FAMISANAR S.A.S.**

Anexo: Poder debidamente otorgado

Certificado de existencia y representación legal.

Correo del 9 de mayo de 2023 mediante el cual se notifica el auto admisorio de la demanda.

OTORGAMIENTO PODER PROCESO RAD 11001310304520220051600

Notificaciones <notificaciones@famisanar.com.co>

Lun 15/05/2023 14:39

Para: Maria Paula Nustes Guarnizo <mnustes@famisanar.com.co>

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C

J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**PROCESO:** VERBAL DECLARATIVO - RESPONSABILIDAD MÉDICA  
**RADICADO:** 11001310304520220051600  
**DEMANDANTE:** LUIS EDUARDO GOMEZ MORENO Y OTROS  
**DEMANDADO:** EPS FAMISANAR S.A.S.Y OTROS

**JAIRO ANTONIO MORENO MONSALVE**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.599.250 de Bogotá, obrando en mi calidad de Apoderado General con funciones de Representante Legal de la sociedad **ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá en la Carrera 13 A No. 77 A-63, tal como obra en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa, por medio del presente escrito me permito manifestarle que confiero Poder Especial, amplio y suficiente a la Doctora **MARIA PAULA ÑUSTES GUARNIZO** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.288.146 de Bogotá, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de Tarjeta Profesional No. 282.441 del C.S. de la J, para que en nombre de EPS FAMISANAR S.A.S., se notifique del proceso de la referencia, revise el expediente, solicite el traslado del proceso, tramite y lleve hasta su terminación el presente proceso.

Nuestra apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar total o parcialmente las pretensiones de la demanda, desistir expresamente de las mismas, celebrar contratos de transacción con la demandada, sustituir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos e incidentes, llame en garantía y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

El presente poder se otorga en atención a lo dispuesto en el artículo 5 del Ley 2213 de 2022, de igual forma se adjunta el certificado de existencia y representación legal.

Poderdante,



**JAIRO ANTONIO MORENO MONSALVE**

Apoderado General

CC.79.599.250 de Bogotá

*Cordialmente,*



**Notificaciones@famisanar.com.co**

Correo: [notificaciones@famisanar.com.co](mailto:notificaciones@famisanar.com.co)

Dirección Correspondencia: Carrera 13A # 77A – 63 Lunes A Viernes 7:30 a.m. a 4:30 p.m.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.026.288.146**

**ÑUSTES GUARNIZO**

APELLIDOS

**MARIA PAULA**

NOMBRES

*Maria Paula Nustes G.*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **16-MAY-1994**

**IBAGUE  
(TOLIMA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.58**  
ESTATURA

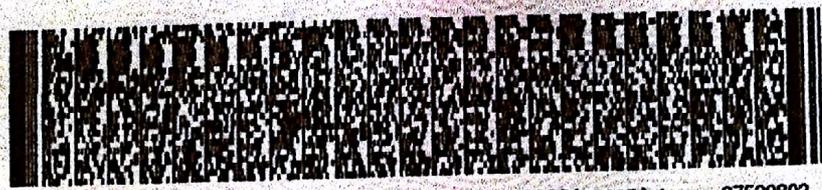
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**22-MAY-2012 BOGOTA D.C**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1500150-00381533-F-1026288146-20120604

0030136895A 1

37539802



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

#### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



EXP-52834

NOMBRES:

**MARIA PAULA**

APELLIDOS:

**ÑUSTES GUARNIZO**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO**

UNIVERSIDAD

**LIBRE BOGOTA**

FECHA DE GRADO

**21/12/2016**

CONSEJO SECCIONAL

**BOGOTA**

CEDULA

**1026288146**

FECHA DE EXPEDICION

**12/12/2016**

TARJETA N°

**282441**

*Maria Paula Nustes Guarnizo*

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

**Señor**  
**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA D.C.**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL PERTENENCIA No. 2022-329**  
**DE EVELIA CORREA GARCIA Y OTROS**  
**V.S. LUIS ENRIQUE LOPEZ CARDENAS Y OTROS**

**URIEL RONDON SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Curador Ad Litem de los señores demandados, así como de las personas indeterminadas, en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda y proponer las excepciones del caso frente a las pretensiones de la demanda, si a ello hubiere lugar, como sigue:

#### **A LOS HECHOS**

- 1.** No me consta, le corresponde a la parte actora probar los presupuestos de índole legal tanto facticos como probatorios en aras a demostrar que los señores **EVELIA CORREA GARCIA, ILSE CONSUELO JOYA PEÑALOZA, JOHN FREDY LOPEZ SUAREZ, MAURICIO DAZA LEON Y YELSON ACOSTA SUAREZ**, adquirieron el inmueble objeto de usucapión, por los medios que establece la Ley, ejerciendo actos de posesión con ánimo señor y dueño y como tales dichos presupuestos deben ser probados.
- 2.** Los señores aquí demandantes, de acuerdo con la manifestación que hace el apoderado de la parte actora, suscribieron contratos de compraventa de la posesión conforme en este hecho se detalla, lo cual debe ser valorado en su oportunidad por el señor Juez instructor del proceso.
- 3.** Dicho hecho debe ser probado por la parte actora el día de la diligencia de que trata el Art. 375 del C.G.P., ya que se trata de al parecer mejoras que deben ser tenidas en cuenta por la judicatura en la diligencia de inspección judicial.
- 4.** Es un hecho que debe probar la parte actora, dentro del debate probatorio.
- 5.** Se trata de actos que dan la calidad y ánimo de señor y dueño conforme lo exige el Art. 672 de C.C.
- 6.** Conforme al hecho anterior se trata de actos de señor y dueño.
- 7.** Dicho hecho lo debe probar la parte actora dentro del devenir procesal.
- 8.** Constituye una afirmación de la parte actora la cual debe ser probada dentro del curso del proceso.
- 9.** Constituye un requisito de los bienes inmuebles el hecho de que se le debe asignar por parte de catastro un numero de manzana catastral.

**10.** Este hecho conforme a los anteriores deben ser probados por la parte actora, tanto en la inspección judicial como en el debate probatorio que se ventilara conforme a los Arts. 372 y 373 del C.G.P.

**11.** Este hecho constituye un aspecto de mero derecho el cual debe estar probado dentro del plenario.

**12.** Se trata de una consecuencia de la condena anterior a que se refiere el hecho que precede.

**13.** También constituye un aspecto de mero derecho el cual debe ser probado y ratificado por los señores demandantes.

**14.** Se trata de un tramite administrativo llevado a cabo ante la secretaria distrital de planeación donde se pretendía por la parte actora legalizar el predio.

**15.** Se trata de un requisito para incoar la presente acción

### **A LAS PRETENSIONES**

De antemano me permito manifestar que, ni las acepto ni las niego simplemente me atengo a las resultas del proceso, toda vez que como lo he venido sosteniendo en la presente contestación le corresponde a la parte actora los señores EVELIA CORREA GARCIA Y OTROS, probar los fundamentos fácticos de hecho y derecho tendientes a demostrar que ha ejercido la posesión quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida frente al predio situado en la calle 92B sur # 14C-21, con folio de matrícula inmobiliaria 50S-00159215 y demás características referidas en el texto de la demanda y que durante el lapso de tiempo que dicen haber ejercido actos de señor y dueño ninguna persona ni natural ni jurídica los han molestado como tampoco le han iniciado las acciones legales tendientes a obtener la entrega del inmueble materia de adquisición por usucapión.

Simplemente, este procurador judicial observa que, dentro del texto de la demanda, se hace referencia a un proceso de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio contenida en los numerales 1,2 y 3 del Art. 375 del C.G.P., lo cual conduciría a que nos encontremos frente al trámite verbal sumario de pertenencia ya que se trata de un proceso de menor cuantía, de competencia de los jueces civiles municipales de esta ciudad.

### **I - EXCEPCIÓN GENÉRICA (ART. 382 DEL C.G.P.)**

Consistente la anterior excepción en que si al efectuarse un estudio detallado y una valoración conjunta de la prueba, el Juez encontrare probada alguna excepción previa o de fondo, la misma deberá ser declarada al proferirse la sentencia de manera oficiosa conforme lo establece el Art. 382 del C.G.P.

### **PRUEBAS**

Solicito respetuosamente, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

### **DOCUMENTALES**

- Las que obran dentro del proceso.

Por tratarse de un asunto de mero derecho donde los presupuestos de índole legal y la carga de la prueba corresponde a la parte actora probar a través de las declaraciones que refiere en el texto de la demanda, así como en la diligencia de inspección judicial, que constituye requisito sine qua non para la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

### **NOTIFICACIONES**

- La parte actora, que obran en la demanda principal.
- El suscrito las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina situada en la Cra. 7 # 17-51 oficina 1002 de esta ciudad, correo electrónico: u\_  
\_rondon@hotmail.com

Atentamente,

**(Sin firma Ley 2213 de 2022)**

**URIEL RONDON SANCHEZ  
C.C. No. 93.120.007 DE ESPINAL  
T.P. No. 62.195 DEL C.S.J.  
Mail: u\_\_rondon@hotmail.com**

**Contestación Demanda Verbal Pertenencia No. 2022-329**

Uriel Rondon Sanchez &lt;u\_rondon@hotmail.com&gt;

Mié 23/08/2023 12:11

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

📎 1 archivos adjuntos (68 KB)

CONTESTACION CURADURIA PERTENENCIA No. 2022-329.pdf;

**Señor****JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO****BOGOTA D.C.****E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL PERTENENCIA No. 2022-329**  
**DE EVELIA CORREA GARCIA Y OTROS**  
**V.S. LUIS ENRIQUE LOPEZ CARDENAS Y OTROS**

**URIEL RONDON SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Curador Ad Litem de los señores demandados, así como de las personas indeterminadas, en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, me permito dar contestación a la demanda y proponer las excepciones del caso frente a las pretensiones de la demanda, si a ello hubiere lugar, como sigue:

**A LOS HECHOS**

**1.** No me consta, le corresponde a la parte actora probar los presupuestos de índole legal tanto facticos como probatorios en aras a demostrar que los señores **EVELIA CORREA GARCIA, ILSE CONSUELO JOYA PEÑALOZA, JOHN FREDY LOPEZ SUAREZ, MAURICIO DAZA LEON Y YELSON ACOSTA SUAREZ**, adquirieron el inmueble objeto de usucapión, por los medios que establece la Ley, ejerciendo actos de posesión con ánimo señor y dueño y como tales dichos presupuestos deben ser probados.

**2.** Los señores aquí demandantes, de acuerdo con la manifestación que hace el apoderado de la parte actora, suscribieron contratos de compraventa de la posesión conforme en este hecho se detalla, lo cual debe ser valorado en su oportunidad por el señor Juez instructor del proceso.

**3.** Dicho hecho debe ser probado por la parte actora el día de la diligencia de que trata el Art. 375 del C.G.P., ya que se trata de al parecer mejoras que deben ser tenidas en cuenta por la judicatura en la diligencia de inspección judicial.

**4.** Es un hecho que debe probar la parte actora, dentro del debate probatorio.

- 5.** Se trata de actos que dan la calidad y ánimo de señor y dueño conforme lo exige el Art. 672 de C.C.
- 6.** Conforme al hecho anterior se trata de actos de señor y dueño.
- 7.** Dicho hecho lo debe probar la parte actora dentro del devenir procesal.
- 8.** Constituye una afirmación de la parte actora la cual debe ser probada dentro del curso del proceso.
- 9.** Constituye un requisito de los bienes inmuebles el hecho de que se le debe asignar por parte de catastro un numero de manzana catastral.
- 10.** Este hecho conforme a los anteriores deben ser probados por la parte actora, tanto en la inspección judicial como en el debate probatorio que se ventilara conforme a los Arts. 372 y 373 del C.G.P.
- 11.** Este hecho constituye un aspecto de mero derecho el cual debe estar probado dentro del plenario.
- 12.** Se trata de una consecuencia de la condena anterior a que se refiere el hecho que precede.
- 13.** También constituye un aspecto de mero derecho el cual debe ser probado y ratificado por los señores demandantes.
- 14.** Se trata de un tramite administrativo llevado a cabo ante la secretaria distrital de planeación donde se pretendía por la parte actora legalizar el predio.
- 15.** Se trata de un requisito para incoar la presente acción

### **A LAS PRETENSIONES**

De antemano me permito manifestar que, ni las acepto ni las niego simplemente me atengo a las resultas del proceso, toda vez que como lo he venido sosteniendo en la presente contestación le corresponde a la parte actora los señores EVELIA CORREA GARCIA Y OTROS, probar los fundamentos fácticos de hecho y derecho tendientes a demostrar que ha ejercido la posesión quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida frente al predio situado en la calle 92B sur # 14C-21, con folio de matrícula inmobiliaria 50S-00159215 y demás características referidas en el texto de la demanda y que durante el lapso de tiempo que dicen haber ejercido actos de señor y dueño ninguna persona ni natural ni jurídica los han molestado como tampoco le han iniciado las acciones legales tendientes a obtener la entrega del inmueble materia de adquisición por usucapión.

Simplemente, este procurador judicial observa que, dentro del texto de la demanda, se hace referencia a un proceso de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio contenida en los numerales 1,2 y 3 del Art. 375 del C.G.P., lo cual conduciría a que nos encontremos frente al trámite verbal sumario de pertenencia ya que se trata de un proceso de menor cuantía, de competencia de los jueces civiles municipales de esta ciudad.

### **I - EXCEPCIÓN GENÉRICA (ART. 382 DEL C.G.P.)**

Consistente la anterior excepción en que si al efectuarse un estudio detallado y una valoración conjunta de la prueba, el Juez encontrare probada alguna excepción previa o de fondo, la misma deberá ser declarada al proferirse la sentencia de manera oficiosa conforme lo establece el Art. 382 del C.G.P.

## **PRUEBAS**

Solicito respetuosamente, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

### **DOCUMENTALES**

- Las que obran dentro del proceso.

Por tratarse de un asunto de mero derecho donde los presupuestos de índole legal y la carga de la prueba corresponde a la parte actora probar a través de las declaraciones que refiere en el texto de la demanda, así como en la diligencia de inspección judicial, que constituye requisito sine qua non para la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

### **NOTIFICACIONES**

- La parte actora, que obran en la demanda principal.
- El suscrito las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina situada en la Cra. 7 # 17-51 oficina 1002 de esta ciudad, correo electrónico: u\_\_rondon@hotmail.com

Acuse recibido.

Atentamente,

**(Sin firma Ley 2213 de 2022)**

**URIEL RONDON SANCHEZ**  
**C.C. No. 93.120.007 DE ESPINAL**  
**T.P. No. 62.195 DEL C.S.J.**  
**Mail: u\_\_rondon@hotmail.com**