

SEÑOR  
**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO DECLARATIVO DE TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA Y OTROS C. ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN Y OTROS  
**RAFICACIÓN:** 11001310303020220050000  
**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA

**ALEJANDRO REVOLLO RUEDA**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, donde me expidieron la cédula de ciudadanía número 80.410.666 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 62.629 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como liquidador de la sociedad **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, sociedad identificada con NIT 900.236.747-1 y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa, respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de presentar oportunamente **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

### **I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

Me opongo **íntegramente a todas y cada una** de las pretensiones, tanto principales como subsidiarias planteadas por los demandantes, y a que se realice en contra de **BD PROMOTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** cualquier tipo de declaración y/o condena que pueda afectar sus intereses, de manera directa o indirecta, por cuanto dichas pretensiones carecen de cualquier clase de respaldo fáctico y jurídico, toda vez que, entre otras razones:

- a) Desconocen manifiestamente que no se ha configurado bajo ningún aspecto inexistencia alguna de los negocios de fiducia mercantil objeto de la litis, ni tampoco de ninguno de los negocios de vinculación de partícipes a los fideicomisos involucrados en el proceso.
- b) Desconocen que los demandantes no fueron parte de los negocios de fiducia mercantil invocados en la litis, y que su única calidad es la de ser terceros beneficiarios, por lo cual carecen absolutamente de legitimación para solicitar declaratorias judiciales de ineficacias de negocios de que no fueron parte.
- c) Desconocen manifiestamente la naturaleza jurídica de hipotéticas restituciones consecuencia de declaratoria de inexistencia negocial, y de resoluciones judiciales, particularmente que ellas no constituyen otra cosa sino un eventual derecho de carácter

personal entre las partes del contrato declarado inexistente, o del contrato resuelto, por lo cual no da ninguna de ellas un derecho de exclusión en los términos de los arts. 2489 del Código Civil y 55 y 56 de la ley 1116 de 2006, sino que, en la hipótesis de que existieran dichos derechos a la restitución, su eventual efectividad habría de buscarse en el marco del proceso de liquidación judicial, con sujeción a las normas legales sobre prelación de créditos, y en especial con arreglo a los principios de igualdad, universalidad y unidad de la liquidación judicial.

- d) Desconocen manifiestamente la figura de las obligaciones solidarias, pues la solidaridad sólo puede tener origen en la ley, el contrato o el testamento, y en el presente caso no ha operado ninguna fuente de solidaridad que permita acceder a las condenas *in solidum* impetradas.
- e) Desconoce que los demandantes no son parte en los contratos de fiducia mercantil incoados en la litis, sino que son terceros, y que por lo tanto carecen absolutamente de legitimación alguna por activa para incoar la extinción del negocio fiduciario de que no han sido parte.
- f) Desconoce absolutamente que, por el mismo hecho indicado de que los demandantes no fueron parte en los contratos de fiducia incoados en la litis, ellos también carecen de toda legitimación para exigir de quienes sí fueron parte en el negocio los deberes que la ley y el contrato les imponen como partes negociales.
- g) Desconoce absolutamente la naturaleza jurídica de los derechos fiduciarios que corresponden a los partícipes beneficiarios en los contratos de fiducia mercantil, y en particular que tales derechos no son más que créditos, es decir, derechos de carácter personal, y que, por el contrario, no son de naturaleza real ni confieren ningún tipo de derecho real sobre bienes que integran fideicomisos.
- h) Desconocen grave y absolutamente las reglas sobre distribución de los bienes integrantes de fideicomisos cuando termina el encargo fiduciario que les dio origen, y en particular que, conforme a lo que dispone el artículo 1242 del Código de Comercio, dichos bienes “*pasarán nuevamente al dominio del fideicomitente o sus herederos*”, y no, como lo pretenden los demandantes, a ellos, con manifiesto perjuicio y tratamiento desigual de los restantes acreedores de dicho fideicomitente.
- i) Desconocen los más elementales principios en materia de responsabilidad civil y en particular el requisito de la certeza del daño para que este sea indemnizable en cuanto se solicitan pagos de imaginarios cánones de arrendamiento no percibidos, a pesar de que ningún contrato de arrendamiento celebraron los demandantes como arrendadores.

**PRETENSIÓN DE CONDENA EN COSTAS:** Me opongo a la pretensión y a que se realice en contra de **BD PROMOTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** cualquier tipo de declaración y/o condena en costas y en agencias en derecho, toda vez que la oposición a la demanda y a sus pretensiones está plenamente justificada.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

**AL 1.** Estaré a lo consignado en el contrato de fiducia mercantil de 24 de diciembre de 2010 en su íntegro contenido, pero desde ya le relievó al señor Juez, cómo la parte demandante no es parte del mencionado contrato.

**AL 2.** Estaré a lo consignado en el contrato de fiducia mercantil de 17 de septiembre de 2012 en su íntegro contenido, debiendo relievár nuevamente al señor Juez, que la parte demandante tampoco es parte del contrato referido en el hecho.

**AL 3.** Estaré a lo consignado en el contrato de fiducia mercantil de 24 de diciembre de 2010 en su íntegro contenido.

**AL 4.** Estaré a lo consignado en la escritura pública No. 574 de 4 de marzo de 2011 en su íntegro contenido, no obstante lo cual pongo de presente una vez más que se trata allí también de negocio jurídico de que no fue parte la parte demandante.

**AL 5.** Estaré a lo consignado en la escritura pública No. 4047 de 29 de agosto de 2016.

**AL 6.** No es un hecho, sino la interpretación subjetiva que hace mi respetada contraparte sobre los alcances temporales de un proyecto, basada en transcripciones fragmentarias de múltiples documentos.

**AL 7.** Es cierto el otorgamiento de la escritura pública No. 4047 de 29 de agosto de 2016. En cuanto a su contenido y alcances, estaré al texto íntegro de la mismas y de su respectiva escritura aclaratoria.

**AL 8.** No es cierto y aclaro: El reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura pública 4047 de 29 de agosto de 2016, junto con su respectiva aclaración, condujo a la creación de folios de matrícula independientes para cada sector del complejo Bacatá, a saber, hotel, vivienda, oficinas, parqueaderos y centro comercial. Del mismo modo, fueron constituidos fideicomisos por cada uno de dichos sectores, con la finalidad de administrar los recursos aportados por los vinculados para el desarrollo de aquellos. Pero la denominación de cada uno de los folios derivados se establece en dicho reglamento y no se los denomina por el nombre del fideicomiso correspondientes, siendo de resaltar que el sector comercial del complejo Bacatá, a que se vinculó la parte demandante, cuenta con la matrícula inmobiliaria propia No. 50C-1979470.

**AL 8.1.** No es un hecho, sino transcripciones parciales de fragmentos del contrato de fiducia mercantil. En cuanto a su contenido y sentido auténtico, estaré a lo consignado en la escritura pública correspondiente, que es el único medio de prueba admisible respecto de la celebración y el contenido de negocios jurídicos solemnes de solemnidad *ad substantiam actus*, como el de fiducia mercantil.

**AL 8.2.** No es un hecho, sino transcripciones parciales de fragmentos del contrato de fiducia mercantil. En cuanto a su contenido y sentido auténtico, estará a lo consignado en la escritura pública correspondiente, que es el único medio de prueba admisible respecto de la celebración y el contenido de negocios jurídicos solemnes de solemnidad *ad substantiam actus*, como el de fiducia mercantil.

**AL 8.2. (bis).** No es cierto. Tendenciosamente se pretende en el “hecho” que, por haberse incluido varias fases de desarrollo del proyecto en la E.P. de 24 de diciembre de 2010, se colige que no hubo sino un fideicomiso.

**AL 9.** No es cierto en los términos planteados por la parte demandante. Tendenciosamente se pretende en el “hecho” hacer creer que el fideicomiso constituido para la administración de los recursos aportados para el desarrollo del sector “centro comercial” del Complejo Bacatá, no cuenta con inmueble con matrícula inmobiliaria propia. Pero, como ya se puso de presente en la contestación al hecho antecedente, el reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura pública 4047 de 29 de agosto de 2016, junto con su respectiva aclaración, condujo a la creación de folios de matrícula independientes para cada sector del complejo Bacatá, entre ellos, el correspondiente a centro comercial, habiendo sido constituido fideicomisos específicos por cada uno de dichos sectores. La denominación de cada uno de los folios derivados se estableció en dicho reglamento y no se los denomina por el nombre del fideicomiso correspondientes. En el caso del sector comercial del complejo Bacatá, a que se vinculó la parte demandante, se resalta que él cuenta con la matrícula inmobiliaria propia No. 50C-1979470.

**AL 10.** No es un hecho, sino una interpretación errada que hace la parte demandante tanto del contrato de fiducia, como de las matrículas inmobiliarias.

**AL 11 a 11.6.** No es cierto en los términos planteados por la parte demandante, pues las obras constructivas de la parte del proyecto correspondiente a zonas comerciales, a que se encuentra vinculada la parte demandante, a la fecha se encuentran en ajustes previos a completa terminación.

**AL 12.** Es cierto que BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. fue admitida a proceso de reorganización en abril de 2018, así como también que la sociedad se encuentra actualmente en proceso de liquidación judicial.

**AL 13.** Es cierto que BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. celebró en calidad de fideicomitente sendos contratos de vinculación de partícipes al Fideicomiso correspondiente a zonas comerciales.

**AL 13.1. A 13.12:** Es cierta la celebración de los negocios jurídicos de vinculación que la parte demandante correctamente admite abiertamente que existieron al incovarla.

**AL 14.** Es cierto que, como en todo contrato de vinculación como beneficiarios a fideicomisos, los partícipes asumieron en sus respectivos contratos de vinculación obligaciones de pago de sumas de dinero con destino a los fideicomisos respecto de los cuales se vincularon.

**AL 14.1. A 14.12:** No me constan las sumas específicas pagadas por las personas vinculadas a los fideicomisos mencionados en los hechos objeto de contestación, toda vez que se trata de dineros que no se entregan al fideicomitente, sino que se destinan a fideicomisos, que éste no administra.

**AL 15.** Es cierto que, como en todo contrato de vinculación como beneficiarios a fideicomisos, los partícipes asumieron en sus respectivos contratos de vinculación obligaciones de pago de sumas de dinero con destino a los fideicomisos respecto de los cuales se vincularon.

**AL 15.1. A 15.12:** No me constan las sumas específicas pagadas por las personas vinculadas a los fideicomisos mencionados en los hechos objeto de contestación, toda vez que se trata de dineros que no se entregan al fideicomitente, sino que se destinan a fideicomisos, que éste no administra.

**AL 16. No es cierto.** Contrario a lo que afirma erróneamente la parte demandante BD PROMOTORES S.A.S. sí transfirió bienes para la constitución de cada uno de los fideicomisos que integran el proyecto, cumpliendo así con los requisitos esenciales del contrato de fiducia mercantil.

**AL 17. No es cierto.** Como viene de mencionarse en la contestación del hecho antecedente, BD PROMOTORES S.A.S. sí transfirió bienes para la constitución de cada uno de los fideicomisos que integran el proyecto.

**AL 18. No es cierto,** tal y como se sigue de la contestación de los hechos 16 y 17, a que expresamente remito.

**AL 19. No es cierto,** tal y como se sigue de la contestación de los hechos 16 y 17, a que expresamente remito.

**AL 20. No es cierto,** tal y como se sigue de las contestaciones a los hechos 16 y 17, concordadas con las de los hechos 6, 8 y 9, a las cuales, por economía procesal, remito explícitamente.

**AL 21. No es cierto.** Tal y como se sigue de las contestaciones a los hechos 16 y 17, concordadas con las de los hechos 6, 8 y 9, a las cuales, por economía procesal, remito explícitamente, no ha faltado en el contrato de fiducia mercantil referido a áreas comerciales en el marco del complejo Bacatá, ningún elemento esencial.

En cualquier caso, le relievó al señor Juez que, si aún en gracia de discusión y a título de mera (pero equivocada hipótesis) se quisiera discutir sobre la existencia de los negocios fiduciarios que la parte demandante con desatino manifiesto da en tildar de inexistentes, resultaría que dicha parte carece absolutamente de legitimación para invocar y discutir eventuales causales de ineficacia de los negocios fiduciarios mencionados en el hecho, por la elemental razón de que dicha demandante no es parte en los contratos de fiducia referidos.

**AL 21.1. No es un hecho, sino interpretaciones jurídicas del apoderado de los demandantes.** En todo caso, reitero que, como se sigue de las contestaciones a los hechos 16 y 17, concordadas con las de los hechos 6, 8 y 9, a las cuales, por economía procesal, remito explícitamente, no ha faltado en el contrato de fiducia mercantil referido a áreas comerciales en el marco del complejo Bacatá, ningún elemento esencial.

Adicionalmente, le relievó al señor Juez que, si aún en gracia de discusión y a título de mera (pero equivocada hipótesis) se quisiera discutir sobre la existencia de los negocios fiduciarios que la parte demandante con desatino protuberante insiste en tildar de inexistentes, resultaría que dicha parte carece absolutamente de legitimación para invocar y discutir eventuales causales de ineficacia de los negocios fiduciarios mencionados en el hecho, por la elemental razón de que dicha demandante no es parte en los contratos de fiducia referidos.

**AL 22.** El “hecho” mezcla, contrariando la más elemental técnica procesal, apreciaciones jurídicas con situaciones fácticas. Contesto a unas y otro así:

En lo que respecta a esta última, **no es cierto** que el objeto del contrato de fiducia no tenga ocurrencia en la vida real, pues como ya se encuentra plenamente probado en el expediente y se ha relevado en las contestaciones a los hechos 16 y 17, concordadas con las de los hechos 6,8,9 20 y 21, BD PROMOTORES S.A.S. sí transfirió bienes y sumas de dinero para la constitución de cada uno de los fideicomisos que integrados en desarrollo del proyecto “Complejo Bacatá”.

En lo que atañe a que Acción Fiduciaria supuestamente no pudiera ejecutar “actos obligacionales de administración o enajenación” o que no tuviera “obligaciones o deberes que ejecutar”, se trata de una apreciación jurídica, no referida a BD PROMOTORES, pero que en todo caso es manifiestamente errada, como se sigue sin más del hecho de que en el contrato de fiducia, sí se hubieran reunido todos los elementos esenciales.

**AL 23 a 23.2. No es cierto**, tal y como se sigue de las contestaciones a los hechos 16, 17 y 22, concordadas con las de los hechos 6, 8 y 9, a las cuales, por economía procesal, remito explícitamente.

En cualquier caso, le relievó al señor Juez una vez más que la parte demandante no fue parte del contrato de fiducia mercantil que dio vida al fideicomiso referido a áreas comerciales, por lo cual, si aún en gracia de discusión y a título de mera (pero equivocada hipótesis) se quisiera discutir sobre la existencia de dicho contrato, dicha parte demandada carecería absolutamente de legitimación para hacerlo.

**AL 24. No es cierto**, y la sola redacción del hecho pone en evidencia incomprensión del esquema fiduciario bajo el cual se desarrolla el proyecto complejo Bacatá. Por lo demás, reitero la falta de legitimación de la parte demandante, para intervenir en la eficacia de contratos de que no fue parte.

**AL 25.** No es un hecho, sino una serie de elucubraciones y conjeturas, no relacionadas inmediatamente con BD Promotores, sino con Acción Fiduciaria.

**AL 26.** No es un hecho, sino la interpretación que hace la parte demandante de una cláusula contractual, aunada a una incorrecta apreciación subjetiva sobre la actividad de Acción Fiduciaria, es decir, de persona ajena a BD promotores.

**AL 27.** El “hecho” mezcla la interpretación que hace la parte demandante de una cláusula contractual, a saber, el numeral 2,5, con una alegación fáctica referida a la terminación de las áreas comerciales en el proyecto Complejo Bacatá. Frente a esta última, ella **no es cierta** en los términos planteados por la parte demandante, toda vez que, como se puso de presente en la

contestación al hecho 6, el área comercial, a que se vinculó la parte demandante, se encuentran en ajustes previos a completa terminación.

**AL 28.** No es un hecho, sino la interpretación subjetiva que hace la parte demandante de una cláusula contractual, aunada a una serie de elucubraciones, conjeturas y apreciación subjetivas de carácter erróneo. Frente a la falsa aserción de no haber habido terminación de las áreas comerciales, como ya lo hice en las contestaciones a los hechos 6 y 27 le relievó una vez más al señor Juez que el área comercial, a que se vinculó la parte demandante, se encuentran en ajustes previos a completa terminación.

**AL 29.** No es un hecho, sino la interpretación subjetiva que hace la parte demandante de una cláusula contractual, aunada a una serie de elucubraciones, conjeturas y apreciación subjetivas de carácter erróneo, y que, en cualquier caso, no se refieren a BD PROMOTORES, sino a ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 30.** No es un hecho, sino la interpretación subjetiva que hace la parte demandante de una cláusula contractual, aunada a una serie de elucubraciones, conjeturas y apreciación subjetivas de carácter erróneo, sobre lo que constituye el objeto de un encargo fiduciario.

**AL 31.** No es un hecho, sino la interpretación subjetiva que hace la parte demandante de una cláusula contractual, aunada a una serie de elucubraciones, conjeturas y apreciación subjetivas sobre lo que en su sentir deberá ocurrir en un evento futuro, que, en todo caso, no depende de BD PROMOTORES.

**AL 32.** No es cierto, tal y como resulta de la contestación a los hechos de las contestaciones a los hechos 16, 17 y 22, concordadas con las de los hechos 6, 8 y 9, a que por economía procesal remito.

**AL 33.** No es cierto y, aún más, es contraevidente y contradictorio con otros hechos mismos planteados por la parte demandante. Como ya resulta de la contestación del hecho 13, inclusión hecha de sus sub-numerales, BD-PROMOTORES celebró sendos contratos de vinculación al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3 con la parte demandante, es decir, que emitió las respectivas declaraciones de voluntad constitutivas de dichos negocios de vinculación.

**AL 34.** No es un hecho, sino una interpretación subjetiva de la parte demandante, acerca del contenido de los contratos de vinculación. En todo caso, le relievó al señor Juez como dicha interpretación denota una total falta de comprensión de la figura de la fiducia mercantil, pues es evidente que desconoce cuál es el rol jurídico del fideicomitente en los contratos de fiducia, y muy particularmente que su papel no es el de administrar bienes fideicomitados, ni de ejecutar obligaciones de dar, hacer o no hacer, sobre dichos bienes, a favor del beneficiario, por lo mismo que dichos bienes conforman un patrimonio autónomo, distinto tanto del propio del fiduciante, como del propio del fiduciario.

**AL 35.** No es un hecho, sino una interpretación subjetiva de la parte demandante, acerca del contenido de los contratos de vinculación. En todo caso, le relievó al señor Juez como dicha interpretación denota una total falta de comprensión de la figura de la fiducia mercantil, por idénticas razones a las expuestas en la contestación del hecho antecedente.

**AL 36.** No es un hecho, sino una interpretación subjetiva de la parte demandante, acerca del contenido de los contratos de vinculación. En todo caso, le relievó al señor Juez cómo dicha interpretación denota una total falta de comprensión de la figura de la fiducia mercantil, por idénticas razones a las expuestas en la contestación del hecho 34.

**AL 37.** No es cierto y, aún más, es contraevidente y contradictorio con otros hechos mismos planteados por la parte demandante. Como ya resulta de la contestación del hecho 13, inclusión hecha de sus sub-numerales, BD-PROMOTORES celebró sendos contratos de vinculación al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3 con la parte demandante, es decir, que emitió las respectivas declaraciones de voluntad constitutivas de dichos negocios de vinculación.

**AL 38.** Manifiestamente no se trata de un hecho, sino de una serie de valoraciones u opiniones jurídicas del demandante, que, como el señor Juez podrá constatar sin más con una simple lectura del libelo de demanda, denotan muy erróneas ideas sobre los conceptos de parte y de contrato.

**AL 39.** No es un hecho, sino una interpretación subjetiva de la parte demandante, acerca del contenido de los contratos de vinculación. En todo caso, le relievó al señor Juez cómo dicha interpretación pone en evidencia falta de entendimiento del esquema fiduciario bajo el cual se desarrolla el proyecto Complejo Bacatá.

**A LOS HECHOS 40 A 41, QUE CONTESTO CONJUNTAMENTE, POR REFERIRSE TODOS A LA MISMA SUPUESTA FALTA DE DECLARACIÓN DE VOLUNTAD DE QUIENES INTEGRAN LA PARTE DEMANDANTE EN EL MARCO DE LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL FIDECOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3.** No son ciertos y, aún más, son absolutamente contraevidentes, y contradictorios con otros hechos mismos planteados por la parte demandante. Como ya resulta del hecho 13, inclusión hecha de sus sub-numerales, los integrantes de la parte demandante celebraron sendos contratos de vinculación al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3, es decir, que emitieron las respectivas declaraciones de voluntad constitutivas de dichos negocios de vinculación, circunstancia que, por lo demás, se encuentra fehacientemente demostrada en el proceso, por virtud del contenido de los mencionados contratos de vinculación suscritos por los integrantes de la parte demandante.

**AL 42.** El hecho mezcla, contraviniendo la más elemental técnica procesal, una alegación de hecho, junto con apreciaciones subjetivas y jurídicamente infundadas de mi contraparte. En cuanto a la alegación fáctica, no me constan supuestos estados subjetivos de los integrantes de la parte demandante en los momentos de realizar los pagos referidos, por obvias razones. No obstante, resalto que tales pagos fueron pagos de lo debido, efectuados en cumplimiento de obligaciones aceptadas por todos y cada uno de los integrantes de la parte demandante al momento de suscribir los respectivos contratos de vinculación que la atan al Fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3.

**AL 43.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones u opiniones jurídicas del apoderado de la parte demandante, que resultan insólitas, por los equivocados conceptos jurídicos que les sirven de fundamento.

**A LOS HECHOS 44 A 50.** No se trata de hechos referidos o relacionados con mi representada. Sin embargo, le relievó al señor Juez que se trata de alegaciones contraevidentes y contradictorias con los hechos mismos planteados por la parte demandante, como que conforme resulta del hecho 13, inclusión hecha de sus sub-numerales, la parte demandante celebró sendos contratos de vinculación al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3, es decir, que emitió las respectivas declaraciones de voluntad, que concurren con las de los demás intervinientes en dichos negocios jurídicos. Resulta evidente que mi respetada contraparte confunde la figura de la existencia de los negocios con el hecho de que los mismos produzcan los efectos económicos buscados por alguna de las partes.

**AL 51:** No es un hecho, sino la transcripción parcial de una cláusula contractual, a cuyo contenido íntegro remito.

**AL 52:** No se trata de un hecho, sino de una valoración jurídica, manifiestamente errada, de mi contraparte, la cual, por demás, no se refiere a BD PROMOTORES.

**AL 53:** No se trata de un hecho. Como es usual, insiste el apoderado de la contraparte en presentar como hechos, lo que ostensiblemente no son más que valoraciones jurídicas suyas, por demás manifiestamente carentes de cualquier fundamento fáctico o jurídico. En todo caso, la que en el “hecho 53” hace el apoderado de la parte demandante, tampoco se refiere a BD PROMOTORES.

**AL 54:** No es un hecho, sino una serie de interpretaciones y conjeturas, de carácter subjetivo y carentes de fundamento jurídico, que mi respetada contraparte hace de los contratos de vinculación. BD PROMOTORES se atiene al contenido íntegro de dichos contratos, así como a los de fiducia mercantil, que les sirven de antecedente.

**AL 55:** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas de mi contraparte, que resultan contraevidentes y contradictorias con los hechos mismos planteados en la demanda, como que conforme resulta del hecho 13, inclusión hecha de sus sub-numerales, los integrantes de la parte demandante, BD PROMOTORES y ACCIÓN FIDUCIARIA, concurren a la celebración de sendos contratos de vinculación al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3, es decir, que emitieron las respectivas declaraciones de voluntad configuradoras de dichos negocios jurídicos.

**AL 56.** No es un hecho, sino una valoración subjetiva que hace mi contraparte de una cláusula contractual. Por demás le relievó al señor Juez que, a diferencia de lo que hace mi contraparte, el contrato de fiducia debe ser leído en forma integral, no fragmentaria, e involucrar también la integridad de sus anexos.

**AL 57.** No es un hecho, sino la transcripción fragmentaria de una cláusula contractual, aunada a una interpretación o valoración subjetiva sobre las calidades que en sentir del apoderado de la parte demandante. En cualquier caso, reitero que, a diferencia de lo que hace mi contraparte, el contrato de fiducia debe ser leído en forma integral, no fragmentaria, e involucrar también la integridad de sus anexos.

**AL 58.** No es un hecho, sino la transcripción fragmentaria de una cláusula contractual, aunada a una interpretación o valoración subjetiva sobre las calidades que en sentir del apoderado de la parte demandante debería reunir la identificación del proyecto. En todo caso, reitero que, a

diferencia de lo que hace mi contraparte, el contrato de fiducia debe ser leído en forma integral, no fragmentaria, e involucrar también la integridad de sus anexos.

**AL 59.** No es un hecho, sino la transcripción, fragmentaria y descontextualizada de cláusulas contractuales, aunada a interpretaciones manifiestamente erradas desde un punto de vista jurídico, sobre aquello que, en sentir de mi contraparte, es el objeto del contrato de fiducia y las calidades que debe reunir. En todo caso, resalto cómo el objeto del contrato de fiducia no es el correspondiente a un contrato de venta o de obra, sino que, al tenor del art.1226 del C de Co., consiste en “*cumplir una finalidad determinada*”, y que tal objeto se encuentra perfectamente determinado en el contrato de fiducia mercantil objeto del proceso.

**AL 59.1.** No es un hecho, sino la mezcla arbitraria de fragmentos contractuales con interpretaciones subjetivas de la contraparte sobre los objetos a que supuestamente se refieren matrículas inmobiliarias.

**AL 59.2.** Manifiestamente no se trata de un hecho, sino como, la contraparte lo da a entender claramente al emplear la expresión “si se aceptara en gracia de discusión” con que empieza el “hecho”, de una manifiesta elucubración.

**AL 60.** No es un hecho, sino la transcripción, fragmentaria y descontextualizada de cláusulas contractuales, aunada a interpretaciones manifiestamente erradas desde un punto de vista jurídico, sobre aquello que, en sentir de mi contraparte, es el objeto del contrato de fiducia y las calidades que debe reunir. En cuanto se trata, en esencia, de las mismas interpretaciones y valoraciones que en hechos antecedentes, remito a la contestación de tales hechos.

**AL 61.** No es un hecho, sino la transcripción, fragmentaria y descontextualizada de cláusulas contractuales, aunada a interpretaciones manifiestamente erradas desde un punto de vista jurídico, sobre aquello que, en sentir de mi contraparte, es el objeto del contrato de fiducia y las calidades que debe reunir. En cuanto se trata, en esencia, de las mismas interpretaciones y valoraciones que en hechos antecedentes, remito a la contestación de tales hechos. Pero en todo caso pongo de relieve al señor Juez, que la naturaleza de los “rendimientos” es esencialmente variable, aspecto que mi respetada contraparte obvia, conduciéndola a creer de manera protuberantemente errónea que allí se configura causal de inexistencia.

**AL 62.** No es un hecho, sino la transcripción, fragmentaria y descontextualizada de cláusulas contractuales, aunada a interpretaciones manifiestamente erradas desde un punto de vista jurídico, sobre aquello que, en sentir de mi contraparte, es el objeto del contrato de fiducia y las calidades que debe reunir. En cuanto se trata, en esencia, de las mismas interpretaciones y valoraciones que en hechos antecedentes, remito a la contestación de tales hechos. En todo caso, le relievó al señor Juez cómo los rendimientos de una inversión son, por naturaleza, variables, que incluso pueden no producirse en determinados períodos y que, en tal sentido, son aleatorios.

**AL 63.** No es un hecho, sino interpretaciones manifiestamente erradas desde un punto de vista jurídico, sobre aquello que, en sentir de mi contraparte, es el objeto del contrato de fiducia y las calidades que debe reunir. En todo caso, le relievó al señor Juez cómo los rendimientos de una inversión son, por naturaleza, variables, que incluso pueden no producirse en determinados períodos y que, en tal sentido, son aleatorios.

**AL 64.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas y jurídicamente equivocadas de mi contraparte, sobre aquello que significa el objeto del contrato de fiducia y su determinación.

**AL 64.1.** Manifiestamente no se trata de un hecho, sino como, la contraparte lo da a entender claramente al emplear la expresión “si se aceptara en gracia de discusión” con que empieza el “hecho”, de una manifiesta elucubración o especulación.

**AL 65.** No me consta, por tratarse, como bien lo indica mi contraparte, de motivos, es decir, de hechos psíquicos ajenos a mi representada. En todo caso, le relievó al señor Juez cómo el escrito mismo de demanda parte de la base de que la parte demandante está vinculada al fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3.

**AL 66.** No me consta, por tratarse, como bien lo indica mi contraparte, de motivos, es decir, de hechos psíquicos ajenos a mi representada.

**AL 67.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas de mi contraparte sobre el contenido del contrato. En todo caso, como bien sabe el señor Juez, si alguien cree tener un derecho a algo contra alguien, conoce de sobra que debe dirigir sus reclamaciones y pretensiones contra ese alguien.

**AL 68.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas de mi contraparte sobre el contenido del contrato.

**AL 69.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas de mi contraparte sobre el contenido del contrato., las cuales, en todo caso, no se refieren a BD PROMOTORES.

**AL 70.** No me consta, pues el “hecho” no se refiere a BD PROMOTRES. De todos modos, es de relivarlo al señor Juez, cómo mi contraparte pareciera desconocer el significado de participación fiduciaria, en particular, que ellas otorgan derechos a participar de los resultados económicos derivados de la explotación económica de un bien, y no a obtener en todos los casos invariablemente, es decir, aún al margen de dicha explotación y de sus resultados, sumas de dinero.

**AL 71. El hecho mezcla una alegación fáctica, con una valoración jurídica errada.** En cuanto a la valoración jurídica errada, consiste ella en afirmar, contra toda la evidencia, que el negocio fiduciario no tuvo causa. En cuanto a la alegación fáctica, no me constan supuestos estados subjetivos de la parte demandante en los momentos de realizar los pagos referidos, por obvias razones. No obstante, resalto que tales pagos fueron pagos de lo debido, efectuados en cumplimiento de obligaciones aceptadas por la parte demandante al momento de suscribir los contratos de vinculación que la atan al Fideicomiso Bacatá Área Comercial Fase 3.

**AL 72.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones y alegaciones subjetivas de mi contraparte sobre hipotéticos eventos de liquidaciones.

**AL 73.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones e interpretaciones subjetivas de mi contraparte, carentes de asidero jurídico. Los pagos realizados en cumplimiento de contratos de vinculación suscritos por los integrantes de la parte demandante tienen causa (el contrato suscrito), y por tanto son pagos de lo debido, en cuanto efectuados en cumplimiento de

obligaciones aceptadas por la parte demandante al momento de suscribir dichos contratos de vinculación.

**AL 74.** No es un hecho, sino una serie de valoraciones e interpretaciones subjetivas de mi contraparte, carentes de asidero jurídico. Los pagos realizados en cumplimiento de contratos de vinculación suscritos por los integrantes de la parte demandante tienen causa (el contrato suscrito), y por tanto son pagos de lo debido, en cuanto efectuados en cumplimiento de obligaciones aceptadas por la parte demandante al momento de suscribir dichos contratos de vinculación.

**AL 75.** No es un hecho, sino una errada interpretación de la contraparte acerca del significado y alcances del contrato de fiducia mercantil y los de vinculación.

**AL 76.** No es un hecho, sino una errada interpretación de la contraparte acerca del significado y alcances del contrato de fiducia mercantil y los de vinculación.

**AL 77.** No es un hecho, sino una errada interpretación de la contraparte acerca del significado y alcances del contrato de fiducia mercantil y los de vinculación.

**AL 78.** No es un hecho, sino una errada interpretación de la contraparte acerca del significado y alcances del contrato de fiducia mercantil.

**AL 79.** No es un hecho, sino una errada interpretación de la contraparte acerca del significado y alcances del contrato de fiducia mercantil.

**AL 80.** No es un hecho, sino una serie de conjeturas sobre supuestos derechos a reembolso de la parte demandante. En todo caso, aclaro que no existe en el presente caso ninguna fuente de solidaridad.

**AL 80.1 A 80.12:** No es un hecho, sino una serie de conjeturas sobre lo que el apoderado de los demandantes interpreta ser obligaciones de restitución. En todo caso, reitero que no existe en el presente caso ninguna fuente de solidaridad.

**A LOS HECHOS 81 A 81.2.** No es un hecho, sino una enunciación fragmentaria de apartes del contrato de fiducia mercantil, que mi contraparte interpreta ser las contentivas de las obligaciones del fideicomitente. En cuanto al número, contenido y alcance de las mismas me atengo estrictamente a la integridad de las estipulaciones del contrato de fiducia mercantil.

**AL 82.** No es cierta la peculiar interpretación que hace mi contraparte y aclaro: Las advertencias consignadas en los contratos de vinculación tienen un fin exclusivo de información, y no son la estipulación de obligaciones que sólo pueden ser contenido de contratos de fiducia mercantil. El número, contenido, alcance y esencia de las obligaciones de fiduciario y fideicomitente, únicas partes del contrato de fiducia mercantil resultan es de la integridad de las estipulaciones contenidas en este negocio, y no del de vinculación.

**AL 83.** No es un hecho, sino un entrelazamiento subjetivo de distintos pequeños fragmentos del contrato, que mi contraparte pretende presentar como una unidad resultante inmediatamente del negocio. Las obligaciones de BD PROMOTORES, su número, contenido, alcance y esencia resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil, a cuyo contenido completo me atengo.

**AL 84.** No es un hecho, sino una interpretación subjetiva de mi contraparte en relación con el cumplimiento o incumplimiento de la que en el hecho 83 ha pretendido hacer pasar como obligación contractual unitaria, entrelazando diversos pequeños fragmentos del contrato de fiducia. Sea de ello lo que fuere, es de relieves que la parte demandante no es parte del contrato de fiducia, no representa a quienes sí son partes del mismo, y en virtud de ambas circunstancias y del principio de efecto relativo de los contratos, carece de legitimación para involucrarse en las vicisitudes de tal contrato.

**AL 85.** No es un hecho, sino transcripciones fragmentarias de apartes del contrato de fiducia mercantil y de los contratos de vinculación. BD PROMOTORRES se atiene a la integridad de dichos negocios, obrantes en el expediente.

**AL 86.** Aunque el hecho se refiere a ACCIÓN FIDUCIARIA, es cierto que BD PROMOTORES acreditó el cumplimiento de condiciones de giro el 1 de abril de 2011.

**AL 87.** No es un hecho, sino una interpretación de mi contraparte. En cuanto al número, contenido, alcance y esencia de sus obligaciones, BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de fiducia y sus documentos anexos.

**AL 88.** No es un hecho, sino una interpretación de mi contraparte, construida sobre la cita de fragmentos del contrato de vinculación. En cuanto al número, contenido, alcance y esencia de sus obligaciones, así como también al modo y tiempo para su cumplimiento, BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de fiducia, sus documentos anexos y los contratos de vinculación en su integridad.

**AL 89.** No es un hecho, sino una interpretación o valoración de mi contraparte sobre la ocurrencia, o no, de eventos previstos en cláusulas contractuales. Reitero que en cuanto al número, contenido, alcance y esencia de sus obligaciones, así como también al modo y tiempo para su cumplimiento, BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de fiducia, sus documentos anexos y los contratos de vinculación en su integridad.

**AL 90.** Estaré a lo que se pruebe respecto del “hecho”, toda vez que no se refiere a BD PROMOTORES, sino a ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 91.** A esta liquidación no le consta. Estaré a lo que obre en el expediente respecto del “hecho”.

**AL 92.** No es un hecho, sino transcripciones fragmentarias de cláusulas contractuales. BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de fiducia mercantil y de los contratos de vinculación, obrantes en el expediente.

**AL 93.** No me consta, por no tratarse de un “hecho” referido a BD PROMOTORES, sino a ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 94.** No es un hecho, sino una interpretación o valoración de mi contraparte sobre la conducta contractual de BD PROMOTORES. Reitero que la parte demandante no es parte del contrato de fiducia, no representa a quienes sí son partes de este, y en virtud de ambas circunstancias y del principio de efecto relativo de los contratos, carece de legitimación para involucrarse en las vicisitudes de tal contrato. Así mismo, también reitero que en cuanto al número, contenido, alcance y esencia de sus obligaciones para con la parte demandante, así como también al modo

y tiempo para su cumplimiento, BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de vinculación suscrito con ella.

**AL 95 a 95.1.** No me consta, por no tratarse de “hechos” referidos a BD PROMOTORES, sino a ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 96.** No es un hecho, sino transcripciones fragmentarias de cláusulas contractuales de un contrato de fiducia del que la parte demandante no es parte.

**AL 97.** No es un hecho, sino una interpretación o valoración de mi contraparte sobre la conducta contractual de BD PROMOTORES. Reitero que la parte demandante no es parte del contrato de fiducia, no representa a quienes sí son partes del mismo, y en virtud de ambas circunstancias y del principio de efecto relativo de los contratos, carece de legitimación para involucrarse en las vicisitudes de tal contrato.

Así mismo, también reitero que en cuanto al número, contenido, alcance y esencia de sus obligaciones para con la parte demandante, así como también al modo y tiempo para su cumplimiento, BD PROMOTORRES se atiene a la integridad del contrato de vinculación suscrito con ella.

Por otra parte, lo que respecta a informes de gestión no es circunstancia que se refiera a BD BACATÁ.

**AL 98.** No me consta, por no tratarse de un “hecho” referido a BD PROMOTORES, sino a ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 99.** No es un hecho, sino una valoración subjetiva de mi contraparte.

**AL 100.** No me consta lo referido a informes, por no tratarse de un “hecho” de BD PROMOTORES, sino de ACCIÓN FIDUCIARIA. Pero en todo caso no es cierto en los términos planteados por la parte demandante: resalto que el área comercial, a que se vinculó la parte demandante, cuenta con obras que se encuentran en ajustes previos a completa terminación.

**AL 101.** No es un hecho, sino una valoración subjetiva de mi contraparte, referida a la unión arbitraria de citas fragmentarias de un contrato de fiducia mercantil de que la parte demandante no es parte.

**AL 102.** Es cierta la existencia del documento referido. En cuanto a su contenido y el alcance del mismo, estaré a la integridad de dicho documento y no a fragmentos convenientemente seleccionados por mi respetada contraparte.

**AL 103.** No me consta lo referido a informes, por no tratarse de un “hecho” de BD PROMOTORES, sino de ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 104:** No es un hecho, sino una errónea valoración o interpretación subjetiva de mi contraparte, carente absolutamente de cualquier prueba en el proceso.

**AL 105:** No es un hecho, sino una desatinada valoración o interpretación subjetiva de mi contraparte, carente absolutamente de cualquier prueba en el proceso.

**A LOS HECHOS 106 A 106.2.** No se trata de un hecho referido a BD PROMOTORES, pero en todo caso, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, o de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 107.** No se trata de un hecho referido a BD PROMOTORES, pero en todo caso, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, no resultan de advertencias que no tienen más valor que el informativo, sino de la integridad de sus cláusulas, leídas como un todo armónico.

**AL 108.** No se trata de un “hecho”, sino de una valoración subjetiva y errada, la cual no está referida a BD PROMOTORES, pero en todo caso, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 109.** No me consta, pues no se trata de un hecho referido a BD PROMOTORES.

**AL 110.** No me consta, pues no se trata de un hecho referido a BD PROMOTORES.

**AL 111.** No me consta, pues no se trata de un hecho referido a BD PROMOTORES.

**AL 112.** No me consta, pues no se trata de un informe realizado por BD PROMOTORES.

**AL 113.** No me consta, pues se trata de un informe realizado por ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 114.** No me consta, pues se trata de un informe realizado por ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 115.** No me consta, pues se trata de un informe realizado por ACCIÓN FIDUCIARIA.

**AL 116.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 117.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 118.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 119.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 120.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 121.** No me consta, pues no se trata de un documento proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 122.** No se trata de un “hecho”, sino de una valoración subjetiva, la cual no está referida a BD PROMOTORES. En todo caso, resalto una vez más que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**A LOS HECHOS 122.1 A 122.8.** No se trata de “hechos”, sino de valoración subjetivas de mi contraparte, erradas y carentes de cualquier fundamento en las pruebas obrantes en el proceso, y que en todo caso no se refieren a BD PROMOTORES.

**AL 123.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos. Por lo demás, es de relieves cómo mi respetada contraparte pareciera estar bajo el influjo del protuberante error de pensar que, a pesar del elemental principio del efecto relativo de los contratos, quienes no son parte del negocio contractual, tienen legitimación para alegar incumplimientos del contrato respecto del cual son terceros.

**AL 124.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 125.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 126.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 127.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 128.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES.

**AL 129.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 130 A 130.2.** No se trata de “hechos”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES.

**AL 131.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente,

resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 132.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, no referidas a BD PROMOTORES, pero que, en todo caso, carecen absolutamente de cualquier asidero en las pruebas del expediente.

**AL 133.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, no referidas a BD PROMOTORES, pero que, en todo caso, carecen absolutamente de cualquier asidero en las pruebas del expediente.

**AL 134.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 135.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES.

**AL 136.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 137.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES. No obstante, resalto que las obligaciones de quienes sí son partes en un contrato de fiducia, es decir entre fiduciario y fideicomitente, resultan de la integridad del contrato de fiducia mercantil suscrito entre ellas, y no de lecturas parciales de los mismos, ni de la unión arbitraria de fragmentos de ellos.

**AL 138.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES.

**AL 138.1 a 138.8.** No me consta, por no tratarse de informes provenientes de BD PROMOTORES.

**AL 139.** No se trata de un “hecho”, sino de valoraciones subjetivas de la contraparte, que por lo demás no están referidas a BD PROMOTORES.

**AL 140:** No es un hecho, sino una transcripción fragmentaria de una cláusula contractual, a cuyo contenido “íntegro”, interpretado sistemáticamente con el resto del contrato, se atiende a BD PROMOTORES.

**AL 141.** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva, realizada por quien no es parte del contrato de fiducia, careciendo, por tanto, de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 142.** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva, realizada por quien no es parte del contrato de fiducia, respecto del contenido del contrato de que no es parte.

**AL 143.** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva, realizada por quien no es parte del contrato de fiducia, respecto del contenido del contrato de que no es parte.

**AL 144.** No es un hecho, sino una transcripción fragmentaria de cláusulas de un contrato, realizada por quien no es parte en él, por lo cual carece de legitimación para interferir en su funcionamiento y vicisitudes.

**AL 145.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales, aunadas a pronósticos y apreciaciones meramente subjetivas, las cuales, de todos modos, no se refieren a BD PROMOTORES.

**AL 146.** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva errada, que en todo caso no se refiere a BD PROMOTORES.

**AL 147.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales, aunadas a pronósticos y apreciaciones meramente subjetivas, las cuales, de todos modos, no se refieren a BD PROMOTORES.

**AL 148.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales, aunadas apreciaciones jurídicas meramente subjetivas y erradas, realizadas por quien al no es parte del contrato de fiducia, carece de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 149:** No es un hecho, sino una transcripción parcial de cláusula contractual de contrato en que no son parte los demandantes.

**AL 150:** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva, realizada por quien no es parte del contrato de fiducia, aunada a referencia a un informe proveniente de tercero a BD PROMOTORES.

**AL 151:** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales, aunadas apreciaciones jurídicas meramente subjetivas y erradas, realizadas por quien al no es parte del contrato de fiducia, carece de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 152:** No me consta, por tratarse de documento no proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 153:** No es un hecho, sino una transcripción parcial de cláusula contractual de contrato en que no son parte los demandantes.

**AL 154:** No es un hecho, sino una apreciación subjetiva, realizada por quien no es parte del contrato de fiducia, respecto del contrato de que no es parte.

**AL 155:** No me consta, por tratarse de documento no proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 156:** A esta liquidación no le constan los porcentajes de espacios arrendados.

**AL 157:** No me consta, por tratarse de documento no proveniente de BD PROMOTORES.

**AL 158:** No me consta, por tratarse de circunstancias referidas a los demandantes. En todo caso relievó que carecen ellos de legitimación para solicitar la extinción de negocios jurídicos en que no son parte.

**AL 159 A 159.13:** No me constan, por tratarse referirse a documentos y circunstancias no referidas directamente a BD PROMOTORES.

**AL 160.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales, aunadas apreciaciones jurídicas meramente subjetivas y erradas, realizadas por quien al no es parte del contrato de fiducia, carece de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 161.** No es un hecho, sino una transcripción parcial de una cláusula contractual, a cuyo contenido íntegro remite BD PRMOTORES.

**AL 162.** No es un hecho, sino una apreciación jurídica errónea de mi contraparte, que desconoce manifiestamente los más elementales principios sobre liquidaciones.

**AL 163.** No es un hecho, sino una apreciación jurídica errónea de mi contraparte, que viene ahora, al finalizar los “hechos” de la demanda, a asumir que sí existen, los negocios cuya supuesta inexistencia se ha empeñado tan prolijamente, pero sin éxito, en alegar.

**AL 164.** No es un hecho, sino una serie de cálculos hechos con miras a deducir supuestos, pero jurídicamente inexistentes e imposibles, porcentajes de derechos de propiedad. En todo caso, le relieve al señor Juez como el fundamento del “hecho” en realidad es desconocimiento de la naturaleza de los derechos fiduciarios, y de aquella de los procesos liquidatorios.

**AL 165.1 A 165.12:** Los contesto del mismo modo que el antecedente.

**AL 166 a 166.12.** No son “hechos”, sino apreciaciones jurídicas erróneas de mi contraparte, fundamentadas en desconocimiento de la naturaleza puramente personal de los derechos fiduciarios.

**AL 167.** No me constan los estados subjetivos y de conocimiento de la parte demandante.

**AL 168.** No es un hecho, sino una serie de apreciaciones jurídicas meramente subjetivas y erradas, realizadas por quien al no es parte del contrato de fiducia, carece de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 169.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de diversas cláusulas contractuales.

**AL 170.** No es un hecho, sino la referencia al contenido de una cláusula.

**AL 171.** Es cierta la existencia de un régimen de propiedad horizontal. El resto de hecho corresponde a apreciaciones subjetivas del apoderado de los demandantes.

**AL 172.** No es un hecho, sino una apreciación del apoderado de la contraparte sobre los resultados del proyecto constructivo.

**AL 173.** No es un hecho, sino una serie de apreciaciones jurídicas meramente subjetivas y erradas, realizadas por quien al no es parte del contrato de fiducia, carece de absoluta legitimación para interferir en el funcionamiento de contratos ajenos.

**AL 174.** No es un hecho, sino una serie de transcripciones parciales y arbitrarias de cláusulas contractuales.

**AL 175.** No es un hecho, sino apreciaciones jurídicas subjetivas del apoderado de la parte demandante, referidas a tercero ajeno a BD PROMOTORES. En todo caso ha de relievase que ellas se fundamentan en una total incomprensión del régimen jurídico de los negocios fiduciarios, como que pretenden pasar por alto que los inmuebles que forman parte de los patrimonios autónomos pertenecen únicamente al patrimonio autónomo durante la vigencia del fideicomiso; que ellos no hacen parte de éste para conferirle derechos reales sobre ellos a terceros; y, que **al final del encargo fiduciario, han de volver al patrimonio del fideicomitente, como lo dispone incontrovertiblemente el artículo 1242 del Código de Comercio**, norma que el hecho desconoce absolutamente. Si mi respetada contraparte hubiera tenido en cuenta que la calidad de beneficiario no concede sino derechos de carácter personal, no habría incurrido en el error de tratar de insinuar que los beneficiarios lo son directamente de derechos reales sobre los bienes fideicomitados.

**AL 176 a 176.12.** No es un hecho, sino apreciaciones jurídicas erróneas del apoderado de la parte demandante. Se reitera que ellas se fundamentan en una total incomprensión del régimen jurídico de los negocios fiduciarios, como que pretenden pasar por alto que los inmuebles que forman parte de los patrimonios autónomos pertenecen únicamente al patrimonio autónomo durante la vigencia del fideicomiso; que ellos no hacen parte de éste para conferirle derechos reales sobre ellos a terceros; y, que **al final del encargo fiduciario, han de volver al patrimonio del fideicomitente, como lo dispone incontrovertiblemente el artículo 1242 del Código de Comercio**, norma que el hecho desconoce absolutamente. Si mi respetada contraparte hubiera tenido en cuenta que la calidad de beneficiario no concede sino derechos de carácter personal, no habría incurrido en el error de tratar de insinuar que los beneficiarios lo son directamente de derechos reales sobre los bienes fideicomitados.

**AL 177 a 177.12.** Lo contesto en idénticos términos que el anterior.

## II. EXCEPCIONES DE MÉRITO

### 1. Excepción de falta de legitimación por activa para solicitar declaratorias de inexistencia de los contratos de fiducia mercantil involucrados en la litis

Sabe de sobra el señor Juez, que el principio del efecto relativo de los contratos, que rige el entero régimen jurídico de dichos negocios en el ordenamiento jurídico privado, implica que las convenciones bilaterales y obligacionales entre los privados, no producen efectos sino entre quienes son parte de los mismos. Es por ello que el artículo 1602 del Código Civil, al disponer el carácter vinculante de los contratos, es decir, su virtud para generar obligaciones y correlativos derechos personales, establece claramente que dicho efecto se surte “entre los contratantes”:

*“Todo contrato legalmente celebrado -dispone la norma en comento- es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales”.*

Desde luego, el principio del efecto relativo de los contratos experimenta en el ordenamiento colombiano unas precisas atenuaciones, en cuanto por virtud de la institución del contrato en favor de terceros, eventualmente personas que no han sido partes del contrato, por no concurrir a su celebración, pueden derivar, sin embargo, derechos de ese contrato, siempre y cuando media su aceptación para ello. Tal es lo que dispone claramente el art. 1506 del Código Civil:

*“Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero si esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él”.*

No obstante que, por virtud del contrato a favor de terceros, eventualmente quien no concurrió a la celebración de un contrato puede derivar derechos del mismo, ello no significa, de ninguna manera, que el tercero, por el sólo hecho de aceptar la estipulación a su favor, devenga parte del contrato que le da origen a su crédito. Esta verdad jurídica incontrovertible, ha sido puesta de relieve expresamente por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuando en sentencia de casación de 1 de julio de 2009 (Exp. , M.P. Dr. William Namén), conceptuó:

*“El tercero adquiere un derecho propio, personal, exigible por él y derivado directamente de la estipulación, en virtud y por efecto de ésta, susceptible de revocación o modificación hasta cuando se produzca su aceptación expresa o “tácita”, siendo revocable o modificable antes de ésta y en forma unilateral por el estipulante, pero aceptada se torna irrevocable e inmodificable, atribuyéndole la legitimación exclusiva para exigirla y ejercer las acciones correspondientes a su derecho.*

*El beneficiario no es parte de la estipulación a su favor, tampoco del contrato que la contenga, su posición es la de tercero en esa relación jurídica, y sus derechos son únicamente los de la prestación prometida acordada ex ante por los contratantes, estipulante y promitente”.*

Como también sabe de sobra el señor Juez, el contrato de fiducia mercantil es un negocio jurídico bilateral, en el que las únicas y exclusivas partes del mismo, son el fideicomitente, por

un lado; y el fiduciario, por el otro. La definición legal de la figura en el art. 1226 del C. de Co., identifica con meridiana claridad a las dos únicas partes del negocio fiduciario, en los siguientes términos:

*“La fiducia mercantil es un negocio jurídico por virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.*

Como resulta claramente de la definición legal, el contrato de fiducia mercantil, de que no son partes sino fiduciario y fideicomitente, eventualmente puede asumir la forma de un contrato a favor de tercero, cuando la finalidad del negocio fiduciario se establece no en provecho del fideicomitente, sino de persona distinta a las partes del contrato. Pero aún en ese caso, dicha persona no deviene parte en el contrato de fiducia, lo cual explica que la norma transcrita lo califique expresamente de *“tercero llamado beneficiario”*. Estos mismo conceptos también han sido puestos de presente por la Corte Suprema de Justicia, cuando en la ya citada sentencia de casación de 1 de julio de 2009 (Exp. , M.P. Dr. William Namén), aclaró que:

*“Por definición legis, las partes del negocio jurídico de fiducia mercantil, son el fiduciante o fideicomitente y el fiduciario; el beneficiario o fideicomisario, expressis verbis es “un tercero”, cuya previsión por las partes, ni siquiera es menester para la celebración, existencia o eficacia final de la fiducia mercantil, en cuanto la finalidad fiduciaria podrá determinarse por el constituyente, fiduciante o fideicomitente, exclusivamente en su provecho, y determinada, por éste, a favor de un tercero, no por ello adquiere la calidad de parte, aunque su existencia condiciona la eficacia final del acto dispositivo, sus efectos definitivos, los fines perseguidos por las partes y su función práctica o económica social.”*

La calidad de tercero del beneficiario implica que él no puede ejercer, sin limitación alguna, cualesquiera de los derechos y acciones generados por el contrato de fiducia, sino única y exclusivamente el derecho de crédito o prestación establecida a su favor por el contrato de fiducia, y los que taxativamente le concede el artículo 1235 del Código de Comercio. Expresado de otra manera, el beneficiario, tercero en el contrato de fiducia mercantil, no adquiere los derechos de las verdaderas partes del contrato, ni puede pretender ejercer acciones que sólo les

competen a éstas, o interferir en las vicisitudes de la relación contractual ajena. En este mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, en la ya citada sentencia de casación civil de 1 de julio de 2009:

*“El beneficiario no es parte de la estipulación a su favor, tampoco del contrato que la contenga, su posición es la de tercero en esa relación jurídica, y sus derechos son únicamente los de la prestación prometida acordada ex ante por los contratantes, estipulante y promitente.*

*En orden a lo expuesto, inserta la estipulación a favor del tercero en un contrato, su derecho se restringe a la prestación prometida, sin convertirse en parte ni comprender los derechos u obligaciones de la relación entre el estipulante y el promitente o la del contrato entre éstas, desde luego que la titularidad, contenido y efectos de una u otra son diferentes”.*

En ese orden de ideas, en el presente proceso la parte demandante ha solicitado reiteradamente en su demanda que se declare judicialmente la inexistencia de contratos de fiducia mercantil suscritos entre ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES. En otras palabras, los demandantes, al elevar pretensiones encaminadas a la declaratoria de ineficacia negocial, han pretendido arrogarse la facultad de interferir en la vida y suerte de una relación contractual de que ellos no son parte. Al hacer tal, han puesto sus pretensiones en expresa contradicción con el principio del efecto relativo de los contratos, con la naturaleza jurídica del contrato de fiducia, y con los claros conceptos de la Corte Suprema de Justicia.

Por lo demás, las pretensiones de la contraparte también contravienen los más elementales principios de la ineficacia negocial. Como se reconoce universalmente en doctrina y jurisprudencia colombiana, las formas de ineficacia constituyen sanciones y, en cuanto tales, su régimen jurídico es de interpretación restrictiva, no admitiendo aplicaciones analógicas o extensivas. En materia de legitimación para hacer valer la ineficacia de negocios jurídicos, el único evento contemplado expresamente por la ley colombiana en que terceros eventualmente pueden tener legitimación para invocar la ineficacia de contratos ajenos, se presenta en materia de nulidades absolutas, en los estrechos márgenes del artículo 1742 del C.C. subrogado por el art. 2 de la ley 50 de 1936. A ello se añade que mal podría tres terceros al contrato de fiducia mercantil, invocar causales de inexistencia del mismo sin tener poder de representación de todos los otros beneficiarios del contrato, pues ello equivaldría a admitir que los demandantes pueden decidir, por sí y ante sí, sobre la órbita de intereses de esos otros terceros.

En cuanto los demandantes carecen absolutamente de legitimación para interferir en la eficacia de un contrato de que ellos no son parte; y también carecen de legitimación para invocar causas de ineficacia negocial que tienen la virtualidad de repercutir en los intereses y derechos de otros terceros, respetuosamente solicito al señor Juez rechazar en la sentencia de fondo todas aquellas pretensiones de la demanda encaminadas a obtener la declaratoria de inexistencia del contrato de fiducia mercantil celebrado por ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES.

## **2. Excepción de ausencia absoluta de causales de inexistencia de los contratos de vinculación de beneficiarios**

Eleva mi respetada contraparte pretensiones de declaración de inexistencia de los negocios de vinculación de sus poderdantes, para con base en ello, solicitar la aplicación de la institución de las restituciones mutuas. Empero, al atender al fundamento de dicha pretensión, salta a la vista que la demanda realmente no proporciona ninguno atendible. Antes bien, la mejor ilustración de esa falta absoluta de fundamento viene dada por el hecho de que la demanda intenta subsanar la falta de causa de inexistencia, alegando todas las posibles que cupiera imaginar, seguramente en la esperanza de que, por azar, quizá acierte en alguna.

Pero lo cierto es que en dichos negocios de vinculación ha habido las declaraciones de voluntad constitutivas, que el escrito de demanda se empeña tanto en negar contra toda evidencia, y aún en contradicción con otras aceptaciones de dicha existencia, que implícitamente se hacen en ella. Así mismo, es hecho indudable que en esos negocios hubo causa, y objeto lícito, como que los negocios de vinculación generaron obligaciones recíprocas de sus partes, que las justifican jurídicamente, y no se incurrió en momento alguno en lesión del interés público ni de la moral social.

En virtud de lo anterior, resulta absolutamente patente que la demandante ha formulado pretensiones de declaratoria de inexistencia que no se presentan ni por atisbo en los negocios de vinculación de la presente litis, razón por la cual dichas pretensiones no podrán ser acogidas, y así solicito respetuosamente al señor Juez declararlo en la sentencia que ponga fin a la litis.

### **3. Excepción de falta de legitimación por activa para solicitar extinciones de negocios fiduciarios y declaratorias de resolución de contratos de fiducia mercantil de que los demandantes no han sido partes**

La resolución de los contratos constituye uno de los remedios contractuales que el ordenamiento jurídico colombiano ha previsto para los eventos en que se presenta una situación de incumplimiento de un contrato bilateral. Pero, a diferencia de lo que con manifiesto desatino jurídico pareciera pensar mi respetada contraparte, dicho remedio ha sido establecido por el ordenamiento jurídico única y exclusivamente en favor de las partes del contrato por resolver. Es por ello que el artículo 1546 del C.C., disposición basilar de la institución de la resolución de los contratos, deja a las claras en su inciso segundo, que son los contratantes quienes tienen legitimación para pedir la resolución o el cumplimiento del contrato bilateral incumplido, en los siguientes términos:

*“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de ellos contratantes lo pactado.*

*Pero en tal caso **podrá el otro contratante** pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”* (se subraya).

Ahora bien, como se desarrolla detalladamente en la excepción antecedente:

- a) Las únicas partes de los contratos de fiducia mercantil involucrados en este proceso, tal y como resulta de la definición legal del contrato (art. 1226 C. de Co.) y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (Cas. Civ. de 1 de julio de 2009), son el fideicomitente y el fiduciario.
- b) El o los eventuales beneficiarios de un contrato de fiducia mercantil, son terceros.
- c) La circunstancia de que unos terceros deriven eventualmente derechos de un contrato de fiducia mercantil, no les da a esos terceros la calidad de partes, ni les permite ejercer derechos y remedios que sólo le competen a estas últimas (Cas. Civ. de 1 de julio de 2009).

En virtud de lo anterior, resulta absolutamente patente que el extremo demandante carece de cualquier derecho y de toda legitimación para invocar la extinción de un negocio fiduciario y la resolución judicial de contratos de fiducia suscritos entre ACCIÓN FIDUCIARIA y BD

PROMOTORES, por la elemental razón de que las personas integrantes de dicho extremo no son, no han sido ni serán parte de dicho contrato.

Pero en adición a lo anterior, dicha falta absoluta de legitimación resulta tanto más patente, si se atiende a los efectos de la resolución judicial de los contratos. En efecto, la resolución del contrato de fiducia es la extinción o supresión retroactiva del contrato, aunada al surgimiento de derechos de las partes en el mismo a las llamadas restituciones mutuas. La resolución de contratos de fiducia mercantil como los de la presente litis, en que además de los demandantes hay infinidad de otros terceros beneficiarios, tendría por lo tanto la virtualidad de repercutir directa e inmediatamente en los intereses, derechos y esferas jurídicas de esa multitud de otros terceros. Como ninguno de esos otros terceros es parte en el presente proceso, y quienes sí actúan aquí como demandantes nunca han tenido poder de ellos para interferir en su esfera de intereses, viene a resultar aún más patente la falta absoluta de legitimación de los demandantes para actuar en acción resolutoria de los contratos de fiducia mercantil suscritos entre ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES.

En cuanto los demandantes carecen absolutamente de legitimación para interferir en la eficacia de unos contratos de que ellos no son parte; y también carecen de legitimación para invocar causas de ineficacia negocial como la resolución, que tienen la virtualidad de repercutir en los intereses y derechos de otros terceros, respetuosamente solicito al señor Juez rechazar en la sentencia de fondo todas aquellas pretensiones de la demanda encaminadas a obtener la declaratoria de resolución de los contratos de fiducia mercantil celebrados por ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES, así como las restantes que se presentan como consecuenciales de la principal resolutoria.

**4. Excepción de falta de legitimación por activa para solicitar el cumplimiento de obligaciones contractuales que no vinculan sino a quienes fueron partes del contrato y no a terceros ni para interferir en la eficacia y vicisitudes de los mismos**

Ha planteado el apoderado de la parte demandante en los hechos múltiples situaciones que interpreta subjetivamente como de incumplimiento de obligaciones contractuales de los contratos de fiducia suscritos entre ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES. Una consideración de los principios que rigen el contrato de fiducia, la institución del contrato a favor de terceros, el concepto de parte en los negocios jurídicos y el principio de relatividad de

los contratos, que han sido desarrollados ampliamente en las anteriores excepciones, le habrían indicado que terceros a dichos contratos de fiducia, como son las personas que él representa, carecen de legitimación para exigir el cumplimiento de obligaciones y correlativos derechos que atan única y exclusivamente a quienes son partes contractuales. Con otras palabras: si se hubieran tenido en cuenta los principios y conceptos referidos, no se habría incurrido en el yerro de creer que terceros beneficiarios, quedan por esa circunstancia legitimados para alzarse con las obligaciones que gravan recíprocamente a quienes sí son parte, y exigir judicialmente su cumplimiento, a pesar de que ellos no son los legitimados por activa en la respectiva relación obligacional. Así mismo, si no se hubiera incurrido en el mismo error, se habría caído en cuenta de que el único derecho que tienen beneficiarios en el contrato de fiducia es el de crédito que se genera para ellos por virtud de la figura de la vinculación.

En cuanto los demandantes carecen absolutamente de legitimación para interferir en la efectividad de obligaciones y correlativos derechos personales que no conciernen sino a quienes son parte de los contratos de fiducia mercantil; y también carece de legitimación para interferir en la vida y vicisitudes de dichos contratos, solicitando, por ejemplo, su terminación, respetuosamente solicito al señor Juez rechazar en la sentencia de fondo todas aquellas pretensiones de la demanda que impliquen que los demandantes exigen el cumplimiento de obligaciones que no se contrajeron frente a ellos, sino entre ACCIÓN FIDUCIARIA y BD PROMOTORES, como verdaderas partes contractuales, así como también todas las tendientes a interferir con la eficacia y vicisitudes de dichos contratos.

##### **5. Excepción de inexistencia de solidaridad entre ACCIÓN FIDUCIARIA Y BD PROMOTORES**

A diferencia de lo que erróneamente pareciera creer la parte demandante, no existe solidaridad alguna en el presente caso. La razón es sencilla: las obligaciones solidarias -que como bien lo sabe el señor Juez, son aquellas en que cada uno de los deudores está obligado al pago de la totalidad de la deuda, así ella sea divisible, y cada uno de los acreedores, si son varios, puede exigir el todo del crédito a su favor- tienen establecidas sus fuentes de manera estricta en la ley. Se traduce esa taxatividad o *numerus clausus* de las fuentes de la solidaridad, en que cuando no es posible identificar la concurrencia de una de éstas, no podrá predicarse la existencia de una obligación solidaria o *in solidum*.

Se encuentran reguladas las fuentes de la solidaridad en el artículo 1568 del C.C. Esta norma, como fácilmente puede verse de una lectura desprevenida de su texto, sólo menciona al testamento, a la convención y a la ley:

*“En general – dice el artículo 1568 del C.C.,- cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, solo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.*

*Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse a cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.*

*La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley”.*

Así, pues, no hay solidaridad sin testamento, o convención o ley que explícitamente la prevea, y cuando no concurra ninguna de tales fuentes, la misma no podrá ser reconocida.

Estas breves consideraciones, confrontadas con los hechos que han dado pie al presente proceso, permiten concluir que no es posible identificar en este último, fuente alguna que sustente la solidaridad. En efecto, dejando de lado el caso de solidaridad en virtud del testamento, a todas luces inaplicable a la presente litis, ha de mencionarse que no existe supuesto legal alguno que sirva de sustento a una obligación solidaria entre **BD PROMOTORES y ACIÓN FIDUCIARIA**, así como tampoco puede estimarse que los contratos de fiducia mercantil suscritos entre estas dos sociedades puedan fundamentar esa clase de obligación. En efecto:

- a) Las obligaciones del fideicomitente en el marco de un contrato de fiducia lo gravan específicamente a él, y no simultáneamente al fiduciario.
- b) Las obligaciones del fideicomitente son enteramente distintas de las del fiduciario. Las de este último, se encuentran reguladas en el 1234 del C. de Co.
- c) Las obligaciones del fiduciario sólo pueden gravarlo a él, por tratarse de persona profesional en la gestión de negocios vigilados por la Superintendencia Financiera, y que necesita de autorización de dicha entidad para poder realizarlos.

- d) En razón de lo expuesto en los literales anteriores, se excluye de plano cualquier idea de solidaridad del fideicomitente respecto de las obligaciones del fiduciario y viceversa.

En conclusión, no existe, porque es un imposible jurídico, la solidaridad que se alega en cabeza de mi mandante. Y, como el principio de congruencia a que se refiere el artículo 305 del C. de P.C. impone que la sentencia esté en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda, ninguna condena podrá proferirse en contra de mi mandante que se fundamente en las pretensiones planteadas por los demandantes, y así solicito de el señor Juez declararlo en la sentencia de mérito con que culmine la instancia.

#### **6. Excepción de inexistencia de un derecho real de los beneficiarios sobre bienes de los fideicomisos ni de un derecho a evitar las reglas y principios de los procesos de insolvencia**

Pretende el apoderado de la contraparte que, en virtud de las declaraciones de resolución del contrato de fiducia mercantil y de extinción del negocio fiduciario que solicita hacer al señor Juez, se pase a asignarle a los demandantes derechos de cuota de propiedad sobre los bienes inmuebles que integran los fideicomisos involucrados en la presente litis. Como fundamento jurídico de esta pretensión *sui generis*, en apretada síntesis, pareciera creer el apoderado de los demandantes que la calidad de titulares de derechos fiduciarios de los beneficiarios significa que estos derechos recaen sobre bienes concretos del fideicomiso, o cuotas partes de los mismos, es decir, que confieren derechos reales de cuota sobre dichos inmuebles, o, incluso, sobre todos los derechos integrantes de los fideicomisos. Como bien sabe el señor Juez, tal pretensión y sus fundamentos, desconocen elementales principios jurídicos en materia de fiducia mercantil. En efecto:

- a) Con la pretensión se ignora que la suerte de los bienes fideicomitados una vez termina el encargo fiduciario por CUALQUIER causa, es determinada directamente por las únicas partes del contrato de fiducia mercantil, a saber, el fideicomitente y el fiduciario; y que, cuando dichas partes no han definido nada al respecto, el destino de tales bienes es definido directamente por la ley.
- b) En ese orden de ideas, la pretensión pretende pasar por alto que el artículo 1242 del Código de Comercio claramente dispone que cuando las partes del contrato de fiducia

mercantil no han reglado lo relativo a la suerte de los bienes fideicomitidos al momento de finalización del encargo fiduciario, dichos bienes deben volver al patrimonio del fideicomitente, en este caso BD PROMOTORES COLOMBIA SAS EN LIQUIDACIÓN. En este sentido dispone el artículo 1242 del Código de Comercio:

*“Salvo disposición en contrario del acto constitutivo del negocio fiduciario, a la terminación de éste por cualquier causa, los bienes fideicomitidos pasarán nuevamente al dominio del fideicomitente o de sus herederos”.*

- c) También se pasa por alto con la pretensión que los beneficiarios, titulares de derechos fiduciarios, lo que son es titulares de un derecho de crédito, es decir, de un derecho meramente personal, que no real de cuota sobre bienes fideicomitidos o ningún otro derecho integrante del fideicomiso.

Pero como si lo anterior no fuera suficiente, también sabe de sobra el señor Juez que la pretensión de los demandantes y su fundamento jurídico, equivalen a un abierto desconocimiento de los más elementales principios en materia de liquidaciones judiciales, tal y como se encuentran consagrados en la ley 1116 de 2006. En efecto:

- a) Es evidente que cuando la parte demandante alega tener derechos de cuota de propiedad sobre bienes inmuebles del fideicomiso, así como también cuando solicita declaratorias de inexistencia, de resolución y de extinción de los contratos de fiducia mercantil, se persigue una estrategia puntual: que con el reconocimiento de esa alegación y con un eventual decreto de restituciones mutuas a favor de los demandantes, consecuencial de declaratorias de inexistencia o de resolución, o de extinción del encargo fiduciario, se les asignen a dichos demandantes, sin más, derechos reales o sumas de dinero de manera inmediata.
- b) La esperanza clara detrás de la estrategia es, entonces, la de que el señor Juez, de encontrar que los demandantes son acreedores frustrados de BD PROMOTORES COLOMBIA SAS, satisfagan esos eventuales créditos sin necesidad de tener que acudir al proceso de liquidación.

- c) En otras palabras, lo que se busca es un tratamiento privilegiado de los demandantes, en desmedro y desventaja de cualesquiera otros acreedores, incluidos el fisco o trabajadores del ente en liquidación. Acreedores estos que, si se accediera a la *sui generis* pretensión de la demanda, se encontrarían con un patrimonio desprovisto de los bienes que, por virtud de lo mandado en el art. 1224 del Código de Comercio, deberían retornar a integrarlo.
- d) En síntesis, la *sui generis* pretensión lo que busca en el fondo es dejar sin aplicación para los demandantes los principios de universalidad, igualdad de acreedores y unidad, que rigen los procesos de liquidación judicial, de conformidad con las disposiciones de la ley 1116 de 2006.

Que lo que se busca en la demanda es abiertamente injurídico, lo sabe bien el señor Juez, como que:

- a) Los derechos fiduciarios son simples créditos, es decir derechos personales. Tales derechos, cuando tienen como obligado a sociedad disuelta y en proceso de liquidación por insolvencia, deben hacerse valer en ese proceso, una vez establecidos irrefutablemente judicialmente, junto a los demás créditos ciertos de los restantes acreedores.
- b) Las declaratorias judiciales de inexistencia de un contrato y la de resolución del mismo, traen como consecuencia el fenómeno de las restituciones mutuas entre las partes.
- c) Esas restituciones mutuas tampoco son otra cosa distinta a un derecho personal, es decir un crédito de contenido pecuniario, correspondiente al valor de la restitución que eventualmente se decrete.
- d) La naturaleza de mero derecho personal indicada en el literal anterior resulta palmariamente clara del inciso primero del artículo 1746 del Código Civil, regulatorio de las restituciones mutuas en materia de declaratoria judicial de nulidad, cuando a la letra dispone: “La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían

*si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita” (se subraya).*

- e) Tratándose entonces de un derecho personal, en la remota y del todo improbable hipótesis de que en el presente proceso se llegara a decretar restituciones mutuas, o a reconocerse cualquier otro derecho personal en contra de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, dicho derecho, una vez en firme la decisión improbable y remota que llegara a reconocerlo, tendría forzosamente que hacerse posteriormente efectivo en el marco del proceso de liquidación actualmente en curso, con observancia de los principios que rigen tal proceso y muy particularmente el de universalidad subjetiva y de igualdad o *par condicio creditorum*, consagrados en el art. 4 de la ley 1116 de 2006.
- f) Independientemente de la anterior hipótesis, lo que sí nunca podrá ocurrir es que ciertos eventuales acreedores, merced a una incorrecta interpretación de las normas vigentes en materia de fiducia y de la naturaleza de los derechos que les corresponden en cuanto titulares de derechos fiduciarios, en desmedro de los demás acreedores, acaben satisfaciendo sus eventuales derechos de crédito directamente sobre bienes que, conforme a la normatividad de la fiducia, deben pasar a reintegrarse al patrimonio del supuesto deudor.

Por las razones expuestas, en la remota e improbable hipótesis de que en el presente proceso se llegara a decretar restituciones mutuas, o a reconocer cualquier otro derecho de crédito o personal en contra de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, dicho derecho habría de hacerse efectivo en el proceso de liquidación, y así solicito al señor Juez declararlo.

**7. Excepción de inexistencia de responsabilidad civil contractual de la demandada por lucro cesante, por ausencia de daño cierto resarcible como uno de los requisitos constitutivos de dicha responsabilidad.**

En virtud del principio de reparación integral, vigente en el ordenamiento jurídico colombiano, la responsabilidad tiene una mera función reparadora, que no de aumento patrimonial de quien la alega, razón por la cual el deber indemnizatorio comprende el daño y nada más que el daño.

A falta de daño cierto, falta otro de los presupuestos fundamentales de la responsabilidad civil, por lo cual cualquier pretensión indemnizatoria que se eleve, no podrá ser sino rechazada. Precisamente esto es lo que ocurre en el caso presente: El apoderado de la parte demandante ha incluido una pretensión de indemnización de un supuesto lucro cesante, que hace consistir en supuestos frutos civiles dejados de percibir, respecto de inmuebles que nunca han sido de propiedad de los demandantes. Pero, como podrá constatar el señor Juez, en la demanda y en el expediente, no obra prueba alguna del supuesto lucro cesante, y mucho menos de su cuantía. Lo único que se hace en la demanda es alegar, en el juramento estimatorio, hipotéticos lucros cesantes, calculados tentativamente en términos porcentuales de imaginarios derechos de propiedad, que supuestamente dejaron de entrar al patrimonio de los demandantes a título de imaginados frutos civiles. Sin embargo, a la hora de verificar los elementos probatorios que respaldan tales alegaciones, no se encuentran sino especulaciones, también fantásticas:

El punto de partida de tales especulaciones es diáfano. Los demandantes presuponen erróneamente que el sólo hecho de ser beneficiarios de derechos fiduciarios genera los mismos derechos de un propietario de bien inmueble a percibir frutos civiles. Es decir, la demanda parte de la equivocada creencia de que un FIGRI es, sin más, fuente de un derecho de propiedad y de un derecho a hacerse dueño de los frutos de la supuesta cosa.

El modo de razonar de la demanda, recién descrito, demuestra fehacientemente que los supuestos ingresos dejados de percibir se encuentran desprovistos de cualquier sustento probatorio serio y atendible. Y es que, como bien puede verlo el señor Juez, a la pretensión de imaginario lucro cesante de la demanda, le ha faltado el único fundamento que tenía virtualidad de fundamentarla jurídicamente, a saber, la existencia de un derecho de propiedad de los demandantes y la de frutos producidos por la cosa y dejados de percibir en razón de hechos imputables a los demandados.

Hacer cuentas subjetivas y probar no son actividades equivalentes. Desde luego, las simples aseveraciones y cuentas subjetivas de la demanda no bastan para fundar el nacimiento de ningún tipo de responsabilidad civil a cargo de la demandada a título de lucro cesante, por lo cual no será posible proferir en su contra condena alguna por tal rubro, imposibilidad que solicito al señor Juez atender, haciendo la correspondiente declaración de rechazo de la pretensión en la sentencia que le ponga fin al presente proceso.

## **8. Excepción genérica**

Solicito expresamente al señor Juez, que se sirva declarar cualquier otra excepción de mérito que, aunque no alegada expresamente en la presente contestación, resulte probada en el presente proceso.

### **III. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., objeto expresamente el juramento estimatorio prestado por la parte demandante y la cuantía de los perjuicios allí estimados, con fundamento en las excepciones ya propuestas de inexistencia absoluta de lucro cesante, así como también en las siguientes razones que, aunque ya desarrolladas en dichas excepciones, relievó aquí una vez más en los siguientes términos:

- 1) Mediante una operación argumentativa fundamentada en especulaciones producto de indebida comprensión de normas jurídicas, pretende mi contraparte una indemnización de supuestos lucros cesantes, provenientes de supuestos frutos civiles dejados de percibir por los demandantes. Sin embargo, la falta absoluta de cualquier sustento razonable para tal pretensión, y para el juramento prestado, salta sin más a la vista de la muy elemental circunstancia de que no existe ningún derecho real de dominio de los demandantes sobre cosa determinada alguna que permita predicar la existencia de derecho alguno a la adquisición de frutos.
  
- 2) Ante el hecho indiscutible de que no hay un derecho de dominio que haya originado un derecho de los demandantes a percibir frutos, mi respetada contraparte pareciera opinar que el sólo hecho de que los demandantes hubieran adquirido la titularidad de FIGRIS genera derechos a percibir frutos como propietario de cosa cierta. Con pocas palabras, la demanda pareciera partir de la absolutamente equivocada creencia de que la calidad de beneficiario en un fideicomiso es fuente de derecho de propiedad y de consecuentes frutos producidos por la imaginada cosa.

## **IV.PRUEBAS**

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase citar, Señor Juez, a los integrantes de la parte demandante, para que en audiencia absuelvan el interrogatorio de parte que oportunamente les formularé oralmente dentro de la diligencia, o que allegaré en sobre cerrado antes de la celebración de la misma, y que versará sobre los hechos de la demanda, y especialmente sobre los negocios de vinculación, las circunstancias de su celebración, la conducta de las partes antes y después de dicha celebración y demás circunstancias relevantes para dilucidar las relaciones entre los demandantes, BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

Los demandantes podrán ser notificados electrónicamente en las direcciones de correo electrónico y/o físicas consignadas en el escrito de demanda, así como también por intermedio de su apoderado, en la dirección de notificaciones consignada por el mismo en el escrito de demanda.

### **DOCUMENTAL**

Adhiero las pruebas documentales aportadas por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

## **V.ANEXOS**

- 1) Certificado de existencia y representación de la sociedad BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S en Liquidación Judicial.
- 2) Auto expedido por la Superintendencia de Sociedades, por medio del cual decreta el fracaso el proceso de reorganización empresarial de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, y declara el inicio del proceso de liquidación judicial de la misma.

## VI.NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en el correo electrónico: [alejandro.revollo@revolloasociados.com](mailto:alejandro.revollo@revolloasociados.com), dirección debidamente registrada debidamente ante la Rama Judicial.

Atentamente,



ALEJANDRO REVOLLO RUEDA  
Liquidador - Representante Legal  
BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S en Liquidación Judicial



Al contestar cite el No. 2021-01-053277

Tipo: Salida Fecha: 24/02/2021 09:58:45 PM  
Trámite: 16636 - TERMINACIÓN REORGANIZACIÓN Y APERTURA  
Sociedad: 900236747 - BD PROMOTORES COL Exp. 67295  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 11 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-001865

## **AUTO**

### **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

#### **Sujeto del Proceso**

BD Promotores Colombia SAS

#### **Promotor**

Alejandro Revollo Rueda

#### **Asunto**

Resuelve peticiones  
Decreto liquidación judicial

#### **Proceso**

Reorganización

#### **Expediente**

67295

### **I. ANTECEDENTES**

#### **De la situación de la compañía durante el trámite del proceso de reorganización**

1. Mediante Auto 2018-01-166100 de 16 de abril de 2018, se dio inicio al proceso de reorganización de la sociedad BD Promotores Colombia S.A.S., en los términos de la Ley 1116 de 2006.
2. Mediante Auto 2020-01-521013 de 23 de septiembre de 2020, el Despacho (i) requirió al representante legal de la concursada para que dentro de los 8 días siguientes acreditara el pago de obligaciones post vencidas o las facilidades de pago otorgadas por los acreedores, la depuración de las obligaciones del artículo 32 de la Ley 1429; (ii) reiteró la orden de presentar de forma completa la información financiera con corte a junio de 2020 requerida en Auto 2020-01-490733 de 31 de agosto de 2020, a más tardar el 28 de septiembre de 2020; y (iii) ordenó a la promotora presentar dentro de los 8 días siguientes un informe sobre el estado actual de la compañía y rindiera un concepto sobre las perspectivas de recuperación del deudor.
3. El requerimiento fue contestado por la promotora mediante radicado 2020-07-006997 de 19 de octubre de 2020, en el cual, indicó que, ante la circunstancia coyuntural y la imposibilidad de determinación de reactivación de la industria hotelera en un 100%, no es posible vislumbrar el mejor escenario que garantice la protección de la empresa.



4. La sociedad concursada mediante radicado 2020-01-527602 de 30 de septiembre de 2020, presentó la información trimestral a 30 de junio de 2020. Así mismo, informó sobre el estado actual del proceso donde se evidencia el continuo incumplimiento de los gastos de administración, seguridad social y retenciones de carácter obligatorio.
5. Adicionalmente, indicó que la compañía se vio en la necesidad de cerrar el Hotel Augusta, el cual era la única fuente de ingresos para cubrir gastos básicos tales como servicios públicos, nóminas y aportes a seguridad social.
6. Por medio de memorial con radicado 2020-01-525962 de 29 de septiembre de 2020, el Banco BBVA solicitó a este Despacho que, de manera oficiosa, declarara la apertura del proceso de liquidación de la concursada por haberse dado los presupuestos: (i) Ha incumplido con los gastos de administración; (ii) El Hotel Augusta, única actividad comercial de la concursada no está en funcionamiento desde marzo de 2020; y (iii) En cualquier momento el juez del proceso 2019-0003500 de restitución de inmueble arrendado imparte la orden judicial de entrega y se extingue posibilidad de que la concursada proponga un acuerdo de reorganización porque no tenía ingresos para su cumplimiento.
7. Mediante radicado 2020-01-048583 del 22 de febrero de 2020 el apoderado de la deudora hizo algunas manifestaciones sobre el estado del proceso y algunas gestiones adelantadas para la atención de gastos de administración.

### **De los derechos de petición**

8. Al proceso han sido radicados múltiples memoriales por parte de los acreedores de la concursada, quienes en ejercicio del derecho de petición, presentaron solicitudes dirigidas a la promotora de la sociedad, a otras superintendencias, a Acción Fiduciaria y a entidades de control, en las cuales solicitaron adelantar entre otras, las siguientes actuaciones: investigar a una entidad fiduciaria para establecer si hay captación ilegal de recursos, hacer mesas de trabajo conjuntas para comprender las acciones y omisiones de los participantes del proyecto, realizar labores de investigación y supervisión que competen a otras superintendencias y requerir a la concursada para que ejecute las pólizas.
9. Muchas de las mencionadas peticiones han sido remitidas nuevamente a esta Superintendencia por parte de la Procuraduría General de la Nación, la Superintendencia de Industria y Comercio, entre otras. También obran en el expediente las respuestas suministradas por algunas de las destinatarias de peticiones.

## **II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

### **Frente a los derechos de petición**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Constitución Política y artículo 24 del Código General del Proceso, esta Superintendencia tiene la calidad de Juez en los procesos de insolvencia y de intervención.
2. Cuando esta Entidad adelanta un proceso de insolvencia o intervención, lo hace en el marco de funciones jurisdiccionales y no administrativas, y sus pronunciamientos son providencias judiciales como las de cualquier Juez de la República.
3. Ninguna disposición en el ordenamiento jurídico procesal ni sustancial, faculta a la Superintendencia de Sociedades como Juez del Concurso, para actuar dentro de



los procesos judiciales por requerimientos realizados a través de derechos de petición.

4. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que “(...) *El derecho de petición no procede para poner en marcha el aparato judicial o para solicitar a un servidor público que cumpla sus funciones jurisdiccionales, ya que esta es una actuación reglada que está sometida a la ley procesal*”.
5. Por su parte, el Consejo de Estado ha sostenido “(...) *que por medio del derecho de petición no pueden perseguirse fines para los que el legislador estableció procedimientos y herramientas específicas, como es el caso de las actuaciones dirigidas a poner en marcha el aparato judicial o a solicitar a un servidor público que cumpla las funciones jurisdiccionales que tiene a cargo.*” pues “(...) *Las actividades jurisdiccionales del juez están regidas por normas específicas y, por lo tanto, las solicitudes de las partes, los intervinientes y los auxiliares de la justicia tienen un trámite especial en el que prevalecen las reglas del proceso. Por ejemplo, la solicitud de pruebas, de acumulación de procesos, de denuncia del pleito, las solicitudes de copias y certificaciones de ejecutoria, etc., deben tramitarse según las reglas señaladas por los respectivos ordenamientos procesales, mas no por las normas que regulan el derecho de petición que se ejerce ante la administración pública, esto es, tienen regulación propia y, por ello, el derecho de petición no es un medio legal para cumplir ese cometido*”.
6. En esa medida, corresponde a los interesados como parte del proceso, evaluar los mecanismos legales a su disposición y actuar en los términos y etapas definidas en la ley concursal, estar atentos a las decisiones que tome el juez del concurso, y consultar el expediente para conocer el estado en que se encuentra el trámite, el cual está a su disposición de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-001101 del 31 de marzo de 2020, en la página web de la entidad: <https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/dashboard>, o cuando las restricciones de movilidad se terminen, en el Grupo de Apoyo Judicial de esta entidad ubicado en la Avenida El Dorado No. 51-80 primer piso, de lunes a viernes en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en jornada continua.
7. Sin perjuicio de lo anterior, encuentra además este Despacho que los memoriales que fueron radicados ante esta Superintendencia, son copias de las solicitudes originales presentadas por los acreedores ante otras entidades, por lo cual, no fue necesario dar traslado, en la medida en que aquellas entidades ya estaban enteradas de las mismas. Lo anterior refuerza el hecho de que esta Entidad no es la autoridad competente para pronunciarse de fondo sobre dichas peticiones.
8. En consecuencia, toda vez que el derecho de petición se torna improcedente en esta clase de procesos y por no ser esta Superintendencia la entidad quien debe resolver las peticiones efectuadas por los acreedores, serán rechazadas.

#### **De la situación de la compañía durante el trámite del proceso de reorganización**

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 1116 de 2006: “*El Régimen de Insolvencia Empresarial tiene por finalidad la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo...*” y puntualiza la norma frente al proceso de reorganización que éste “... *pretende, a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos.*”
10. Conforme al anterior marco legal, es necesario poner de presente que, para cumplir la finalidad y objeto señalados, la ley ha dotado al sistema concursal colombiano de herramientas fundamentales en busca de la protección de la empresa y del crédito, mediante la aplicación de los principios rectores de universalidad, igualdad, eficiencia, información, negociabilidad, reciprocidad y gobernabilidad económica.



11. En lo que hace a las facultades asignadas al juez, el artículo 5 dispone, que podrá solicitar la información que considere conveniente para la adecuada orientación del proceso, ordenar las medidas pertinentes dirigidas a proteger y custodiar los bienes que integran el activo patrimonial del deudor y, en general, tendrá atribuciones suficientes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo.
12. Los antecedentes expuestos y la información que reposa en el expediente, dan cuenta de la situación de iliquidez por la que atraviesa la compañía, la disminución de sus ingresos, la imposibilidad de atender con ellos no solo las obligaciones propias de su operación sino también estructurar una fórmula de pago que soporte un eventual acuerdo, las pérdidas recurrentes desde que la sociedad fue admitida, así como la desprotección en la que se encuentran sus trabajadores por falta de pago de obligaciones preferentes correspondientes a aportes de seguridad social.
13. A lo anterior, se suma la manifestación de quien ejerce la administración de la compañía sobre su no viabilidad, al señalar que la única fuente de ingresos<sup>1</sup> que es el Hotel Augusta tuvo que cerrarse desde marzo de 2020, lo cual, además de incumplimiento en el pago de gastos básicos, ha generado más costos y gastos viéndose deteriorada cada vez más la situación económica y financiera de la concursada.
14. Así mismo, el Despacho advierte que tampoco se evidencian expectativas de que la situación actual de la deudora se supere, sino que, por el contrario, se trata de un estado que se extendería en el tiempo y las perspectivas económicas son negativas.
15. En este punto, siguiendo los lineamientos expuestos por la Corte Constitucional en multiplicidad de decisiones judiciales, se resalta que una empresa en concordato, acuerdo de reestructuración o un proceso de reorganización, es decir, en un mecanismo recuperatorio debe dar muestras de que puede salir avante, muestra que se traduce necesariamente en la atención del pasivo causado con posterioridad al inicio del proceso.
16. En este caso, el Despacho encuentra que existen obligaciones posteriores al inicio de la reorganización por una suma que asciende a los \$8.335.349.866, que no han sido atendidas por la compañía, circunstancia que deja en evidencia la imposibilidad de atender el mencionado pasivo y, adicionalmente, da lugar a la configuración de unos de los supuestos legales de terminación del proceso recuperatorio.
17. Así las cosas, es claro que, en este caso particular, el proceso de reorganización no está cumpliendo la finalidad prevista en la Ley. En consecuencia, atendiendo la información obrante en el expediente, este Despacho en aplicación del principio del menor daño constitucional, que impone al operador jurídico, adoptar aquella decisión que menor comprometa derechos fundamentales o daño a terceros y conforme lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1116 de 2006, decretará la terminación del proceso de reorganización, la apertura de la liquidación judicial de los bienes de la sociedad

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia Ad Hoc

### RESUELVE

**Primero.** Rechazar por improcedentes las solicitudes radicadas en esta Superintendencia por parte de los acreedores en ejercicio del derecho de petición.

<sup>1</sup> Ratificado en radicado 2020-07-006997 por la antigua promotora Martha Lucía Pinzón designada por este Despacho.



**Segundo.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial comunicar el contenido de esta providencia a la Procuraduría General de la Nación, a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la Superintendencia de Industria y Comercio y a la Secretaría de Transparencia, a los correos electrónicos: [funcionpublica@procuraduria.gov.co](mailto:funcionpublica@procuraduria.gov.co), [notificaciones\\_ingreso@superfinanciera.gov.co](mailto:notificaciones_ingreso@superfinanciera.gov.co), [notificacionesjud@sic.gov.co](mailto:notificacionesjud@sic.gov.co) y [notificacionesjudiciales@presidencia.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@presidencia.gov.co).

**Tercero.** Decretar la terminación del proceso de reorganización que adelanta la sociedad BD Promotores Colombia S.A.S.

**Cuarto.** Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad BD Promotores Colombia S.A.S., identificada con Nit. 900.236.747, con domicilio en la ciudad de Bogotá.

Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que, en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión “*en Liquidación Judicial*”.

**Quinto.** Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

**Sexto.** Advertir que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización, si los hubiere.

**Séptimo.** Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

**Octavo.** Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable de la deudora o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

**Noveno.** Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (Ajuste al Patrimonio Liquidable), con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a. y d. del numeral tercero de esa circular.

Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

**Décimo.** Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, el informe de que trata el ordinal anterior, se presente la contabilidad con la base contable del valor neto de liquidación, de conformidad con lo previsto en el Decreto 2101 de 2016.

**Undécimo.** Advertir al exrepresentante legal que, no obstante la apertura del proceso de liquidación judicial, seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los



documentos sociales así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de la concursada, hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles sociales.

**Duodécimo.** Ordenar al exrepresentante legal que remita al correo electrónico [webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co), copia escaneada de los libros de contabilidad de la sociedad, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

**Decimotercero.** Advertir al exrepresentante legal que, el incumplimiento de las órdenes puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

**Decimocuarto.** Advertir que el proceso inicia con un activo reportado de \$134.980.922.000 con corte a 30 de septiembre de 2020. Se advierte que este valor será ajustado con base en el valor neto de liquidación y será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

**Decimoquinto.** Designar como liquidador de la sociedad a:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Nombre</b>               | Alejandro Revollo Rueda   |
| <b>Cédula de ciudadanía</b> | 80.410.666  |
| <b>Contacto</b>             | Dirección: Carrera 9 No. 74 - 08 Oficina 206 Bogotá<br>Teléfono: 7436539<br>Email: <a href="mailto:alejandrevollo@gmail.com">alejandrevollo@gmail.com</a> |

Se advierte al auxiliar designado que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020.

**Decimosexto.** Advertir al auxiliar de la justicia que, con la firma del acta de posesión, queda obligado a acatar el Manual de Ética y Conducta Profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; y de forma previa a la diligencia de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Así mismo, el liquidador debe cumplir con el envío de los reportes de información señalados en la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, que reglamentó el Decreto 065 de 2020, en cada una de las etapas allí señaladas.

**Decimoséptimo.** Ordenar al liquidador que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestro de los bienes de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza (art. 2.2.2.11.8.1 Decreto 1074 de 2015). La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

**Decimooctavo.** Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 s.m.l.m.v.), sin superar el 6% del valor de los activos, de conformidad con el parágrafo del



artículo 67 de la Ley 1116 de 2006. Se advierte igualmente al auxiliar de justicia que, en caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada.

**Decimonoveno.** Advertir que los gastos en que incurra el auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

**Vigésimo.** Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

**Vigésimo primero.** Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, proceda a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

**Vigésimo segundo.** Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, proceda a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

**Vigésimo tercero.** Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006.

**Vigésimo cuarto.** Ordenar al liquidador que presente dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término.

En todo caso, el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

**Vigésimo quinto.** Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que, durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por lo tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

**Vigésimo sexto.** Advertir al liquidador que debe remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

**Vigésimo séptimo.** Ordenar al liquidador que, comunique sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

**Vigésimo octavo.** Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.



**Vigésimo noveno.** Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de un (1) mes para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la concursada, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

**Trigésimo.** Advertir al liquidador que, en caso de que la sociedad (i) cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y, (ii) no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

**Trigésimo primero.** Advertir al liquidador que, una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos e inventario de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

**Trigésimo segundo.** Ordenar al liquidador que de conformidad con la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, debe entregar estados financieros de fin de ejercicio por el periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

**Trigésimo tercero.** Advertir al liquidador que, el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

**Trigésimo cuarto.** Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información contable suministrada por el exrepresentante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

**Trigésimo quinto.** Advertir que, de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados, siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

**Trigésimo sexto.** Advertir que, en virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.



**Trigésimo séptimo.** Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

**Trigésimo octavo.** Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

**Trigésimo noveno.** Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

**Cuadragésimo.** Advertir al liquidador que debe elaborar el inventario de los activos de la deudora, el cual realizará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de su posesión y enviarlo a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 (inventario liquidación judicial). Dichos bienes serán avaluados posteriormente por expertos que contratará el liquidador, si hay lugar a ello.

**Cuadragésimo primero.** Advertir al liquidador que para la designación del perito evaluador deberá proceder conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, modificado por el Decreto 991 de 2018 y el artículo 226 del Código General del Proceso y, conforme a las pautas de austeridad propias del proceso de liquidación judicial.

Se advierte al liquidador que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con lo establecido en la Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

**Cuadragésimo segundo.** Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

**Cuadragésimo tercero.** Requerir al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de liquidación.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.



**Cuadragésimo cuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad comunicar al liquidador designado la asignación del encargo, así como inscribir ésta en el registro mercantil. Líbrense los oficios correspondientes.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del liquidador.

**Cuadragésimo quinto.** Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

**Cuadragésimo sexto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la de la deudora, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

**Cuadragésimo séptimo.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

**Cuadragésimo octavo.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

**Cuadragésimo noveno.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

**Quincuagésimo.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

**Quincuagésimo primero.** Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos, si a ello hubiere lugar, serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

**Quincuagésimo segundo.** Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

**Quincuagésimo tercero.** Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

**Quincuagésimo cuarto.** Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.



**Quincuagésimo quinto.** Advertir a los deudores de la concursada que, a partir de la fecha, sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que todo pago hecho a persona distinta, será ineficaz.

**Quincuagésimo sexto.** Advertir a los deudores de la concursada que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

**Quincuagésimo séptimo.** Advertir a los interesados que el proceso de liquidación se tramitará ante el Grupo de Procesos de Reorganización y Liquidación A de la Delegatura de Procedimientos de Insolvencia.

**Notifíquese y cúmplase.**

**FRANCISCO HERNANDO OCHOA LIÉVANO**

Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia (Ad-hoc)

TRD: **ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL**

RAD: 2020-07-006997/ 2020-01-020953/ 2020-01-609993/ 2020-01-555826/ 2020-01-597219/ 2020-01-531045/ 2020-07-007227/ 2020-02-027288/ 2020-01-552592/ 2020-01-519339/ 2020-01-510958/ 2020-01-516418/ 2020-01-547167/ 2020-01-548456/ 2020-01-548788/ 2020-01-549262/ 2020-01-549307/ 2020-01-549339/ 2020-01-551280/ 2020-01-551820/ 2020-01-604240/ 2020-07-006736/ 2020-07-006740/ 2020-07-006748/ 2020-01-511300/ 2020-01-511209/ 2020-01-545930/ 2020-01-547563/ 2020-01-547711/ 2020-01-547721/ 2020-01-547819/ 2020-01-525962/ 2020-01-342586/ 2020-01-505617/ 2020-01-505609/ 2020-01-505622/ 2020-01-505626/ 2020-01-505644/ 2020-01-505668/ 2020-01-505679/ 2020-01-505681/ 2020-01-505684/ 2020-01-505686/ 2020-01-514732/ 2020-01-544106/ 2020-01-544176/ 2020-01-544270/ 2020-01-544278/ 2020-01-544296/ 2020-01-544319/ 2020-01-544544/ 2020-01-544563/ 2020-01-544742/ 2020-01-544751/ 2020-01-544755/ 2020-01-544759/ 2020-01-544764/ 2020-01-544769/ 2020-01-544939/ 2020-01-544961/ 2020-01-544970/ 2020-01-545008/ 2020-01-545047/ 2020-01-545052/ 2020-01-545055/ 2020-01-545086/ 2020-01-545090/ 2020-01-545094/ 2020-01-545097/ 2020-01-545126/ 2020-01-545137/ 2020-01-545158/ 2020-01-545592/ 2020-01-545609/ 2020-01-545673/ 2020-01-545751/ 2020-01-545900/ 2020-01-546238/ 2020-01-546354/ 2020-01-546355/ 2020-01-546358/ 2020-01-546365/ 2020-01-546389/ 2020-01-546456/ 2020-01-546462/ 2020-01-546464/ 2020-01-546477/ 2020-01-546609/ 2020-01-546638/ 2020-01-546650/ 2020-01-546656/ 2020-01-546660/ 2020-01-546663/ 2020-01-546667/ 2020-01-546790/ 2020-01-547215/ 2020-01-547276/ 2020-01-547284/ 2020-01-547298/ 2020-01-547332/ 2020-01-547436/ 2020-01-547443/ 2020-01-547450/ 2020-01-547718/ 2020-01-547755/ 2020-01-548116/ 2020-01-548128/ 2020-01-548207/ 2020-01-548336/ 2020-01-549365/ 2020-01-551131/ 2020-01-551168/ 2020-01-551188/ 2020-01-551216/ 2020-01-551218/ 2020-01-551278/ 2020-01-551278/ 2020-01-551283/ 2020-01-551287/ 2020-01-551700/ 2020-01-551740/ 2020-01-551765/ 2020-01-551931/ 2020-01-552010/ 2020-01-552040/ 2020-01-552112/ 2020-01-552120/ 2020-01-556937/ 2020-01-557582/ 2020-01-558127/ 2020-01-562749/ 2020-01-564970/ 2020-01-568990/ 2020-01-579608/ 2020-01-580761/ 2020-01-580772/ 2020-01-581170/ 2020-01-581181/ 2020-01-581337/ 2020-01-584869/ 2020-01-584943/ 2020-01-586021/ 2020-01-600760/ 2020-01-609731/ 2020-01-610329/ 2020-01-611008/ 2020-01-611009/ 2020-01-611010/ 2020-01-611011/ 2020-01-611012/ 2020-01-611013/ 2020-01-611026/ 2020-01-611036/ 2020-01-611041/ 2020-01-611052/ 2020-01-611092/ 2020-01-611099/ 2020-01-611107/ 2020-01-611120/ 2020-01-611121/ 2020-01-611123/ 2020-01-611124/ 2020-01-611128/ 2020-01-611138/ 2020-01-611146/ 2020-01-611147/ 2020-01-611150/ 2020-01-611153/ 2020-01-611157/ 2020-01-611162/ 2020-01-611273/ 2020-01-611283/ 2020-01-611283/ 2020-01-611314/ 2020-01-611333/ 2020-01-611342/ 2020-01-612093/ 2020-01-612097/ 2020-01-612260/ 2020-01-612474/ 2020-01-612476/ 2020-01-612918/ 2020-01-612923/ 2020-01-613069/ 2020-01-613098/ 2020-01-613290/ 2020-01-613302/ 2020-01-613481/ 2020-01-613652/ 2020-01-613665/ 2020-01-613828/ 2020-01-613852/ 2020-01-613903/ 2020-01-614007/ 2020-01-614014/ 2020-01-614022/ 2020-01-614031/ 2020-01-614041/ 2020-01-614049/ 2020-01-614063/ 2020-01-614075/ 2020-01-614123/ 2020-01-614136/ 2020-01-614150/ 2020-01-614152/ 2020-01-614157/ 2020-01-614161/ 2020-01-614163/ 2020-01-615822/ 2020-01-615931/ 2020-01-615998/ 2020-01-616193/ 2020-01-616198/ 2020-01-616208/ 2020-01-616272/ 2020-01-616894/ 2020-01-617047/ 2020-01-617052/ 2020-01-617093/ 2020-01-617109/ 2020-01-617155/ 2020-01-617731/ 2020-01-617755/ 2020-01-617777/ 2020-01-618027/ 2020-01-619215/ 2020-01-619219/ 2020-01-619619/ 2020-01-619848/ 2020-01-620823/ 2020-01-621494/ 2020-01-621547/ 2020-01-621550/ 2020-01-621561/ 2020-01-621580/ 2020-01-621988/ 2020-01-622730/ 2020-01-622734/ 2020-01-623840/ 2020-01-628167/ 2020-01-635098/ 2020-01-635202/ 2020-01-639017/ 2020-01-639326/ 2020-01-641297/ 2020-01-642599/ 2020-01-643550/ 2020-01-677941/ 2020-01-678263/ 2020-02-021121/ 2020-02-021122/ 2020-02-021123/ 2020-02-021129/ 2020-02-021169/ 2020-02-021180/ 2020-02-021183/ 2020-02-021189/ 2020-02-021213/ 2020-02-021216/ 2020-02-021217/ 2020-02-021218/ 2020-02-021229/ 2020-02-021243/ 2020-02-021243/ 2020-02-021263/ 2020-02-021273/ 2020-02-021277/ 2020-02-021278/ 2020-02-021280/ 2020-02-021283/ 2020-02-021284/ 2020-02-021286/ 2020-02-021288/ 2020-02-021353/ 2020-02-021361/ 2020-02-021364/ 2020-02-021370/ 2020-02-021524/ 2020-02-021543/ 2020-02-021544/ 2020-02-021577/ 2020-02-021582/ 2020-02-021606/ 2020-02-021610/ 2020-02-021613/ 2020-02-021644/ 2020-02-021749/ 2020-02-021751/ 2020-02-021777/ 2020-02-021826/ 2020-02-021869/ 2020-02-021870/ 2020-02-021945/ 2020-02-022221/ 2020-02-022222/ 2020-07-005131/ 2020-07-005133/ 2020-07-006742/ 2020-07-006746/ 2020-07-006749/ 2020-07-006755/ 2020-07-006765/ 2020-07-006812/ 2020-07-006819/ 2020-07-006826/ 2020-07-006830/ 2020-07-006855/ 2020-07-006869/ 2020-07-006938/ 2020-07-006940/ 2020-07-007001/ 2020-07-007003/ 2020-07-007004/ 2020-07-007005/ 2020-07-007024/ 2020-07-007027/ 2020-07-007037/ 2020-07-007051/ 2020-07-007065/ 2020-07-007117/ 2020-07-010259/ 2021-01-009556/ 2021-01-009635/ 2021-01-019146/ 2021-01-019748/ 2020-01-583302/ 2020-01-617713/ 2020-01-048583



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa y más empleo.

www.supersociedades.gov.co  
webmaster@supersociedades.gov.co  
Línea única de atención al ciudadano: 01 8000 11 43 19  
Tel: (57-1) 2201000  
Colombia



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24  
Recibo No. AB23443356  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL  
Nit: 900236747 1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01830672  
Fecha de matrícula: 26 de agosto de 2008  
Último año renovado: 2019  
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019  
Grupo NIIF: GRUPO II

LA PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 7 Bis A #124 70 Oficina 803  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: alejandrevollo@gmail.com  
Teléfono comercial 1: No reportó.  
Teléfono comercial 2: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono comercial 3: 3212260412

Dirección para notificación judicial: Carrera 7 Bis A #124 70 Oficina

803

Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: alejandrevollo@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: No reportó.  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: 3212260412

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0001618 del 22 de agosto de 2008 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2008, con el No. 01237401 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada BD PROMOTORES COLOMBIA SA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 03 de la asamblea de accionistas, del 24 de marzo de 2010, inscrita el 02 de junio de 2010 bajo el número 1388761 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S.

Por Acta No. 3 del 24 de marzo de 2010 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2010, con el No. 01388761 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de BD PROMOTORES COLOMBIA SA a BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - REORGANIZACIÓN.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN  
JUDICIAL**

En virtud de la ley 1116 de 2006 mediante auto no. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018, bajo el registro no.00003782 del libro xix, la superintendencia de sociedades decretó la admisión al proceso de reorganización a la sociedad de la referencia.

En virtud de la ley 1116 de 2006 mediante aviso no. 415-000116 del 25 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018, bajo el registro no. 00003782 del libro xix, la superintendencia de sociedades dio aviso del auto que decretó la apertura del proceso de reorganización de la sociedad de la referencia.

Mediante Auto No. 460-011205 del 21 de octubre de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordena la coordinación del proceso de reorganización de la sociedad BD BARRANQUILLA SAS con el proceso que adelantan las sociedades BD CARTAGENA SAS y BD PROMOTORES COLOMBIA SAS, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2020 con el No. 00005023 del libro XIX.

Mediante Auto No. 460-011204 del 21 de octubre de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordena la coordinación del proceso de reorganización de la sociedad BD CARTAGENA S A S con el proceso que adelanta la sociedad BD PROMOTORES COLOMBIA SAS, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 00005027 del libro XIX.

Mediante Auto No. 460-011222 del 21 de octubre de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordena la coordinación del proceso de reorganización de la sociedad BD INMOBILIARIA S.A.S. con el proceso que adelantan las sociedades BD PROMOTORES COLOMBIA SAS y BD CARTAGENA SAS, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 00005029 del libro XIX.

En virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 400-012715 del 17 de noviembre de 2020, inscrito el 19 de Enero de 2021 bajo el No. 00005111 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a:

Nombre: Alejandro Revollo Rueda

Documento de Identificación: c.c. 80410666

Dirección del promotor: Carrera 9 No. 74-08 Oficina 206 Bogotá

Teléfono(s) y/o fax del promotor: 7436539

Correo electrónico: alejandrevollo@gmail.com

Nominador: Superintendencia De Sociedades.

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 decreta la terminación del proceso de reorganización de la sociedad de la referencia, y, en consecuencia, ordenó la apertura del proceso de liquidación judicial en la sociedad de la referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00005284 del libro XIX.

Mediante Aviso No. 415-000052 del 23 de marzo de 2021, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 decreta la terminación del proceso de reorganización de la sociedad de la referencia, y, en consecuencia, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de liquidación judicial en la sociedad de la referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00005284 del libro XIX.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

Sin dato por liquidación judicial

**OBJETO SOCIAL**

Objeto social: la sociedad tendrá por objeto desarrollar las siguientes actividades: (i) la promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios en Colombia o en el exterior, (ii) asesorías inmobiliarias o financieras, (iii) la prestación de servicios profesionales de diseño y promoción de proyectos inmobiliarios, (iv) la administración de inmuebles, (v) la representación de sociedades extranjeras en Colombia, (vi) la intermediación en la compra, venta, arrendamiento o cualquier acto lícito relacionado con inmuebles, (vii) en general cualquier asunto relacionado con el sector

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inmobiliario, (viii) la administración de establecimientos hoteleros, (ix) la construcción de obras civiles, (x) el mantenimiento de equipos y sistemas de transporte horizontal y vertical, y (xi) el mantenimiento de puentes de abordaje. Para desarrollar su objeto principal, la sociedad podrá ejecutar todos los actos o actividades que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tenga relación directa con el mismo, tales como:

- a. Actuar como agente o representante en empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de negocios o actividades afines;
- b. Adquirir bienes de cualquier naturaleza, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, así como construcciones sobre bienes inmuebles y enajenar y gravar a cualquier título los bienes de que sea titular de derecho de dominio o cualquier otro derecho real;
- c. Dar y recibir en garantía de obligaciones bienes muebles o inmuebles y tomarlos en arrendamiento u opción de cualquier naturaleza;
- d. Suscribir acciones o derechos de empresas que faciliten o contribuyan al desarrollo de sus operaciones;
- e. Celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones como girar, endosar, protestar, cancelar, avalar, dar y recibir letras de cambio, pagares o cualquier otros efectos de comercio o títulos valores en general y celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias y en general de carácter crediticias;
- f. Comprar o constituir sociedades de cualquier género, incorporarse en compañías o fusionarse con ellas;
- g. Establecer gravámenes sobre los bienes de la sociedad para garantizar obligaciones de la misma;
- h. Ser miembro de un consorcio, unión temporal o sociedad con objeto único para celebrar un contrato con determinada entidad estatal o suscribir una promesa de constitución de sociedad una vez se haya adjudicado el contrato, con la finalidad de poder participar en procesos de contratación con el estado colombiano o cualquier otro estado.
- I. La prestación de servicios de alimentación y aseo;
- j. La administración y alquiler de casinos, restaurantes, tiendas de conveniencia y establecimientos comerciales dedicados al servicio de alimentación y
- k. Garantizar obligaciones de terceros. En general la sociedad podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con el objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de sus actividades.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24  
Recibo No. AB23443356  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Valor : \$10.000.000.000,00  
No. de acciones : 10.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$8.269.584.000,00  
No. de acciones : 8.269.584,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$8.269.584.000,00  
No. de acciones : 8.269.584,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Auto No. 001865 del 24 de febrero de 2021, de Superintendencia de Sociedades, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2021 con el No. 02680047 del Libro IX, se designó a:

| CARGO      | NOMBRE                  | IDENTIFICACIÓN          |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| Liquidador | Alejandro Revollo Rueda | C.C. No. 00000080410666 |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO  | INSCRIPCIÓN                                     |
|--|---|
| E. P. No. 1220 del 13 de julio de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.   | 01312957 del 16 de julio de 2009 del Libro IX   |
| E. P. No. 1873 del 16 de octubre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C. | 01335995 del 23 de octubre de 2009 del Libro IX |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

|   |  |
|---|--|
| Acta No. 3 del 24 de marzo de 2010 de la Asamblea de Accionistas      | 01388761 del 2 de junio de 2010 del Libro IX       |
| Acta No. 6 del 11 de octubre de 2010 de la Asamblea de Accionistas    | 01434944 del 10 de diciembre de 2010 del Libro IX  |
| Acta No. 09 del 9 de septiembre de 2011 de la Asamblea de Accionistas | 01511730 del 12 de septiembre de 2011 del Libro IX |
| Acta No. 10 del 24 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas   | 01522736 del 25 de octubre de 2011 del Libro IX    |
| Acta No. 13 del 4 de noviembre de 2011 de la Asamblea de Accionistas  | 01601734 del 27 de enero de 2012 del Libro IX      |
| Acta No. 15 del 29 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas   | 01614940 del 9 de marzo de 2012 del Libro IX       |
| Acta No. 23 del 22 de octubre de 2014 de la Asamblea de Accionistas   | 01879329 del 24 de octubre de 2014 del Libro IX    |
| Acta No. 29 del 22 de noviembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas | 02278477 del 24 de noviembre de 2017 del Libro IX  |

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 13 de agosto de 2013 de Representante Legal, inscrito el 15 de agosto de 2013 bajo el número 01757004 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - REORGANIZACIÓN, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- BD BARRANQUILLA SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio  
- BD CARTAGENA S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio  
- BD INMOBILIARIA S.A.S.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio  
- FUNDACION BACATA

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2013-01-01

Certifica:

Por Resolución No. 867 del 12 de marzo de 2015 de Superintendencia de Sociedades, inscrito el 15 de enero de 2016 bajo el número 02052981

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- LOSILLA GESTION S.L.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-07-04

**\*\*aclaración situación de control\*\***

que por resolución no. 300-000867 de la superintendencia de sociedades, del 12 de marzo de 2015, inscrito el 15 de enero de 2016 bajo el no. 02052981 del libro ix, se aclara la situación de control en el sentido de indicar que la superintendencia de sociedades resolvió declarar situación de control de losilla gestion s.L (matriz - sociedad extranjera) de forma directa sobre la sociedad de la referencia (subordinada) y de manera indirecta a través de la sociedad de la referencia sobre bd barranquilla s.A.S (subsidiaria), bd cartagena s.A.S (subsidiaria), bd inmobiliaria s.A.S (subsidiaria) y fundación bacatá (subsidiaria).

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24  
Recibo No. AB23443356  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4290  
Actividad secundaria Código CIIU: 6810  
Otras actividades Código CIIU: 5511, 5611

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: HOTEL BACATA  
Matrícula No.: 00008315  
Fecha de matrícula: 23 de marzo de 1972  
Último año renovado: 2019  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl 13 No. 4 - 77  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 1201 del 20 de abril de 2017, inscrito el 25 de abril de 2017 bajo el No. 00159982 del libro VIII, el Juzgado 008 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular 11001-31-03-008-2017-00219-00, de: 3M COLOMBIA S.A., contra: Emilio Borrella Ortega y BD PROMOTORES COLOMBIA SA, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 00588-2017-00709 del 15 de marzo de 2018, inscrito el 10 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167300 del libro VIII, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular de mayor cuantía No. 1100131030272017-00709-00, de: CONTENIDOS EL REY S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 1035 del 5 de abril de 2018, inscrito el 27 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167868 del libro VIII, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo No. 110014003038-201800277-00, de: CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SAS, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Mediante Auto No. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018 bajo el Registro No. 00167900 del libro VIII, la Superintendencia de Sociedades decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 973 del 21 de junio de 2018, inscrito el 11 de julio de 2018 bajo el Registro No. 00169618 del libro VIII, el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunico que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 05001400302020180020200, de: CENTRO COMERCIAL OVIEDO PH, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 4.608/2018 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de septiembre de 2018 bajo el Registro No. 00171405 del Libro VIII, el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 11001400302620180088100, de: INMETALTEC S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00188349 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006.

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Nombre:              | HOTEL AUGUSTA               |
| Matrícula No.:       | 02022870                    |
| Fecha de matrícula:  | 3 de septiembre de 2010     |
| Último año renovado: | 2019                        |
| Categoría:           | Establecimiento de comercio |
| Dirección:           | Cl 13 No. 4 - 77            |
| Municipio:           | Bogotá D.C.                 |

Mediante Oficio No. 1201 del 20 de abril de 2017, inscrito el 25 de abril de 2017 bajo el No. 00159981 del libro VIII, el Juzgado 008 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular 11001-31-03-008-2017-00219-00, de: 3M COLOMBIA S.A., contra: Emilio Borrella Ortega y BD PROMOTORES COLOMBIA SA, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24**

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 12344 del 07 de diciembre de 2017, inscrito el 22 de diciembre de 2017 bajo el registro No. 00165124 del libro VIII, el Juzgado 31 Civil del Circuito Oralidad de Bogotá, comunico que dentro del proceso ejecutivo singular, n° 110013103031201700589-00, de: Juan Carlos Roldan Jaramillo, contra: BD CARTAGENA S.A.S., y BD PROMOTORES COLOMBIA, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 00588-2017-00709 del 15 de marzo de 2018, inscrito el 10 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167299 del libro VIII, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso ejecutivo singular de mayor cuantía No. 1100131030272017-00709-00, de: CONTENIDOS EL REY S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 1035 del 5 de abril de 2018, inscrito el 27 de abril de 2018 bajo el registro No. 00167867 del libro VIII, el Juzgado 38 civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo No. 110014003038-201800277-00, de: CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SAS, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018 bajo el Registro No. 00167899 del libro VIII, la Superintendencia de Sociedades decreto el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 973 del 21 de junio de 2018, inscrito el 11 de julio de 2018 bajo el registro No. 00169617 del libro VIII, el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunico que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 05001400302020180020200, de: CENTRO COMERCIAL OVIEDC PH, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 4610/2018 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de septiembre de 2018 bajo el Registro No. 00171398 del libro VIII, el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 11001400302620180088100, de: INMETALTEC S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00188350 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006.

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Nombre:              | GRANA BAR                   |
| Matrícula No.:       | 02075634                    |
| Fecha de matrícula:  | 14 de marzo de 2011         |
| Último año renovado: | 2019                        |
| Categoría:           | Establecimiento de comercio |
| Dirección:           | Av Jimenez 4 - 77           |
| Municipio:           | Bogotá D.C.                 |

Mediante Oficio No. 1201 del 20 de abril de 2017, inscrito el 25 de abril de 2017 bajo el No. 00159979 del libro VIII, el Juzgado 008 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular 11001-31-03-008-2017-00219-00, de: 3M COLOMBIA S.A., contra: Emilio Borrella Ortega y BD PROMOTORES COLOMBIA SA, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 1035 del 5 de abril de 2018, inscrito el 27 de abril de 2018 bajo el registro No. 00167864 del libro VIII, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo No. 110014003038-201800277-00, de: CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SAS, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018 bajo el registro No. 00167898 del libro VIII, la Superintendencia de Sociedades decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 973 del 21 de junio de 2018, inscrito el 11 de julio de 2018 bajo el registro No. 00169614 del libro VIII, el Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunico que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 05001400302020180020200, de: CENTRO COMERCIAL OVIEDO PH, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 4.606/2018 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de septiembre de 2018 bajo el registro no.00171403 del libro VIII, el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 11001400302620180088100, de: INMETALTEC S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 30 de marzo de 2021 con el No.00188351 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006.

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Nombre:              | LA COCINA DE BACATA         |
| Matrícula No.:       | 02075639                    |
| Fecha de matrícula:  | 14 de marzo de 2011         |
| Último año renovado: | 2019                        |
| Categoría:           | Establecimiento de comercio |
| Dirección:           | Cl 3 No. 4 - 77             |
| Municipio:           | Bogotá D.C.                 |

Mediante Oficio No. 0066 del 12 de enero de 2018, inscrito el 13 de febrero de 2018 bajo el número 00166032 del libro VIII, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular No. 110013103011201700068500, de PUBLISIGA NETWORK LIMITADA, contra BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 00588-2017-00709 del 15 de marzo de 2018, inscrito el 10 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167298 del libro VIII, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular de mayor cuantía No. 1100131030272017-00709-00, de: CONTENIDOS EL REY S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 1035 del 5 de abril de 2018, inscrito el 27 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167866 del libro VIII, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo No. 110014003038-201800277-00, de: CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SAS, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Mediante Auto No. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018 bajo el Registro No. 00167901 del libro VIII, la Superintendencia de Sociedades decreto el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 973 del 21 de junio de 2018, inscrito el 11 de julio de 2018 bajo el Registro No. 00169616 del libro VIII, el Juzgado 20 civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunico que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 05001400302020180020200, de: CENTRO COMERCIAL OVIEDC PH, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 4.607/2018 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de septiembre de 2018 bajo el Registro No .00171402 del libro VIII, el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular No. 11001400302620180088100, de: INMETALTEC S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00188353 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006.

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Nombre:              | SAN RESTAURANTE             |
| Matrícula No.:       | 02075636                    |
| Fecha de matrícula:  | 14 de marzo de 2011         |
| Último año renovado: | 2019                        |
| Categoría:           | Establecimiento de comercio |
| Dirección:           | Cl 3 No. 4 - 77             |
| Municipio:           | Bogotá D.C.                 |

Mediante Oficio No. 1201 del 20 de abril de 2017, inscrito el 25 de abril de 2017 bajo el No. 00159980 del libro VIII, el Juzgado 008 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular 11001-31-03-008-2017-00219-00, de: 3M COLOMBIA S.A., contra: Emilio Borrella Ortega y BD PROMOTORES COLOMBIA SA, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 1035 del 5 de abril de 2018, inscrito el 27 de abril de 2018 bajo el Registro No. 00167865 del libro VIII, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo No. 110014003038-201800277-00, de: CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SAS, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-005180 del 16 de abril de 2018 inscrito el 3 de mayo de 2018 bajo el Registro No. 00167902 del libro VIII, la Superintendencia de Sociedades decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 973 del 21 de junio de 2018, inscrito el 11 de julio de 2018 bajo el Registro No. 00169615 del libro VIII, el Juzgado 20 civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunico que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 05001400302020180020200, de: CENTRO COMERCIAL OVIEDC PH, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 4.609/2018 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de septiembre de 2018 bajo el Registro No. 00171401 del libro VIII, el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular No. 11001400302620180088100, de: INMETALTEC S.A.S, contra: BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S, se decretó el Embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Auto No. 400-001865 del 24 de febrero de 2021, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 30 de Marzo de 2021 con el No. 00188352 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24

Recibo No. AB23443356

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
WWW.RUES.ORG.CO.**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 12 de abril de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de mayo de 2021. SE HA NOTIFICADO A PLANEACION DISTRITAL LA CREACION DE LA PERSONA O SOCIEDAD. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 19 de julio de 2023 Hora: 12:50:24**  
Recibo No. AB23443356  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23443356DC6D9**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

## Proceso verbal de Tania Jooleth Balaguer y otros contra BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL y otros. Radicado 11001310303020220050000

Alejandro Revollo <alejandro.revollo@revolloasociados.com>

Mar 28/11/2023 15:37

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

CC: LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>; notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>

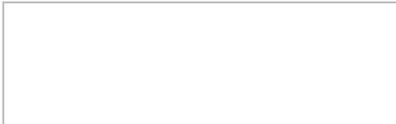
 3 archivos adjuntos (1 MB)

EXISTENCIA BD PROMOTORES.pdf; Contestación demanda Tania Jooleth Balaguera Quintana c BD Promotores Fase 3 Accion fiduciaria y otros j 55 ccto.pdf; Auto inicia Liquidacion.PDF;

Apreciados:

Con destino al expediente bajo el radicado citado en el asunto, remito contestación a la demanda.

Cordialmente,



Señor(a):

**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Apoderado parte demandante:** Luis Angel Mendoza - [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

**Radicado:** 11001310303020220050000

**Demandantes:** TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA  
CLARA INÉS PÁEZ QUIÑONES  
FREDY ENRIQUE CANO GARCÍA  
TITO DÍAZ MORENO  
SANDRA PATRICIA BARRAGÁN MORENO  
HERMINDA INFANTE VÁSQUEZ  
ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL  
MARÍA HERMINDA RODRÍGUEZ DE VALBUENA  
MARÍA DEL CARMEN COLMENAREZ  
EDELUPE BALAGUERA QUINTANA  
SOFÍA MARGARITA DELGADO BALAGUERA  
ANA FLOR CALDERÓN DE GONZÁLEZ  
JORGE ARTURO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ  
FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA  
JUAN FERNANDO CÁCERES BALAGUERA  
JOSÉ ALFONSO ARÉVALO ERAQUE

**Demandado:** ACCION FIDUCIARIA S.A. (en nombre propio)  
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA  
FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 3  
BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. en Liquidación

**Proceso:** Verbal de Mayor Cuantía

**Asunto:** Recurso de reposición y subsidio apelación contra medidas cautelares.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.232.349, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.155.413-6 (en adelante **ACCION**), en su doble calidad, esto es, en su propio nombre y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA** y **FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**, identificados con el Nit. 805.012.921- 0 (en adelante **LOS FIDEICOMISOS**), con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto que decretó medidas cautelares, con base en lo siguiente:

## I. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA SOLICITUD

El artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante CGP), establecen que la reposición de autos proferidos fuera de audiencia debe formularse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia. En ese orden de ideas, mediante correo electrónico del 15 de noviembre de 2023, el apoderado de la parte actora notificó el auto admisorio de la demanda mediante mensaje de datos remitido al correo electrónico [notijudicial@accion.co](mailto:notijudicial@accion.co).

Así las cosas, el inciso tercero del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, señala:

**“La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”**

Por lo anterior, los dos (2) días que señala la norma transcurren entre el jueves 16 y viernes 17 de noviembre de 2023, y los tres (3) días de ejecutoria del auto, dentro de los cuales se puede interponer el recurso, transcurren el lunes 20, martes 21 y miércoles 22 de noviembre del año en curso, por lo que, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal prevista para tal fin.

## II. OBJETO DEL RECURSO.

El objeto de este recurso es que el Despacho revoque el numeral 2° de la providencia del 30 de junio de 2023, mediante la cual se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los Folios de Matrícula Nos.: 50C-1979470, 50C-1980024, 50C-1980025, 50C-1980026 y 50C-1980027, bienes inmuebles de propiedad del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**, y en su lugar, se sirva rechazar las mismas.

## III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Se fundamenta el presente recursos en los siguientes argumentos:

### a. Los demandados no se vincularon al FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA sino al FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3

1. En línea con lo manifestado en el escrito de recurso de reposición frente al auto admisorio de la demanda, es preciso poner de presente al despacho que, los aquí demandantes conforme obra en los contratos de vinculación allegados como pruebas al expediente, no se vinculan al FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, razón por la cual la solicitud de medidas cautelares frente al mismo resulta incoherente y sin ningún fundamento, razón por la cual se hace necesario traer a colación la relación de pruebas de uno de los demandantes:

6. Copia de las páginas 5, 6 y 17 del documento titulado "CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3" y del "ANEXO 1 CONTRATO DE VINCULACIÓN PROYECTO BACATÁ COMERCIO FASE 3 FIDEICOMISO BACATÁ COMERCIO FASE 3" "REFERENCIA No. 1200032123", suscrito el 4 de abril de 2013, por TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

2. Debido a lo anterior, resulta carente de fundamentos fácticos y jurídicos el decreto de medidas cautelares frente a un FIDEICOMISO al cual los demandantes no se vincularon, máxime si se tiene en cuenta el esquema de vinculación de estos, y que, llegado el momento en que el patrimonio autónomo entrara en etapa de operación se materializarían sus derechos, pero que, en ningún caso se traducen en el derecho de propiedad sobre los inmuebles del citado patrimonio autónomo.

**b. La solicitud de medidas cautelares no cumple los requisitos del artículo 590 del CGP**

1. Al respecto debe indicarse al despacho que, conforme lo estipula el artículo 590 del CGP:

**ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** *En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:*

*1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:*

*a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.*

*Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.*

*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.*

2. Ahora bien, al respecto debe tenerse en cuenta que, pese a que el demandante no indica con base en qué numeral del artículo 590 eleva la solicitud de medidas cautelares, no estamos en presencia de ninguno de los 2 escenarios pues:

3. Como se ha dicho, el esquema de vinculación de los demandantes al **FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3** no les confiere derecho real de dominio frente a los inmuebles, sino de participaciones fiduciarias, situación que es muy diferente y, por lo tanto, torna esta medida cautelar en inoficiosa e inocua. Sumado a que no se ven satisfechos los principios de pertinencia e idoneidad de la medida cautelar y, en cualquier caso, los de necesidad, apariencia de buen derecho, razonabilidad y proporcionalidad de esta.
4. Tampoco nos encontramos frente al escenario descrito en el numeral 2, pues, como se ha dicho, el demandante en su escrito de demanda ni siquiera puede cuantificar los perjuicios, si en gracia de discusión hubiera responsabilidad por parte de mis mandantes y, en cualquier caso, no existe mérito para el decreto de las medidas cautelares pues no existen fundamentos serios para que exista indicio de prosperidad de las pretensiones.
5. Adicionalmente, nótese como la pretensión principal de los demandantes es la declaratoria de inexistencia de los negocios jurídicos, situación que no se acompasa con los escenarios del numeral 1 literales a y b de la norma del artículo en cita, como se trae a colación:

#### 1. PRETENSIÓN PRINCIPAL

**Declarar inexistente**, el negocio jurídico denominado "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**", celebrado el **17 de septiembre de 2012**, entre **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.**, como fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como fiduciaria. La declaratoria de inexistencia del negocio jurídico identificado inmediatamente, con fundamento en la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales: la falta o ausencia de uno de los elementos esenciales consagrado en el artículo 1226 del Código de Comercio, o la falta o carencia de objeto del negocio jurídico al que se refiere la fiducia mercantil mencionada.

6. Adicionalmente y en consonancia con lo anterior, debe tener en cuenta el Despacho, que al decretar la medida sobre los citados Folios de Matrícula Inmobiliaria, denunciados como de propiedad de la demandada, resultaría no solo afectado los patrimonios autónomos vinculados al proceso, sino a su vez, los demás fideicomisos relacionados con estos inmuebles y con el **COMPLEJO BD BACATÁ** y, por supuesto los demás partícipes vinculados de manera directa, comprometiendo así, los derechos de terceros ajenos que se verían afectados con la práctica de dichas medidas cautelares solicitadas, esto en razón a que la solicitud deprecada pareciera desconocer sustancialmente esta situación, siendo que incluso en el escrito de demanda el apoderado hace mención a la cantidad de partícipes vinculadas al negocio fiduciario e indica unos hipotéticos porcentajes que les corresponden a sus mandantes en este proceso.
7. El auto recurrido, indica en su parte motiva que el apoderado de los demandantes allega póliza y que con dicha situación se satisfacen los requisitos para ser decretada la medida.
8. El numeral 2º del artículo indica que el valor de la caución deberá ser por el 20% de las **pretensiones**, sin embargo, la caución ordenada por el despacho no equivale al 20% de las **pretensiones**, pues lo indicado en el acápite de cuantía de la demanda, por la suma de \$490.319.000, NO equivale al valor real de las **pretensiones** que es lo que la norma indica, dado que la cuantificación real de estas debe

ir en consonancia con los **frutos civiles pedidos**, frente a lo cual cobra mayor relevancia lo manifestado con suficiencia en el recurso de reposición en contra del auto admisorio, resaltando que en violación del debido proceso, al no cumplir con el requisito de la demanda consistente en el juramento estimatorio, el demandante viola el derecho de contradicción de mis representados.

**c. Desproporcionalidad e innecesaridad de las medidas cautelares solicitadas.**

1. Por su parte, debe manifestarse que el demandante solicita el decreto de medidas cautelares sobre bienes inmuebles que sobrepasan la *cuantificación de las pretensiones* hasta ahora conocidas por mis representados, por lo que dichas medidas resultan desproporcionales, excesivas, innecesarias y no existe mérito para mantenerlas.
2. De lo cual, el despacho debe tener en cuenta el valor de las pretensiones de la demanda, así como el valor que tengan todos y cada uno de los inmuebles sobre los que se solicitó la medida, lo que demuestra lo desproporcionales y excesivas de estas, así como la extralimitación y lo excesivo de las mismas. En el presente caso, el haberse demostrado al menos el valor catastral de dichas unidades inmobiliarias demostraría el carácter de desproporcionales y excesivas de las medidas solicitadas por el apoderado actor, razón por la cual las mismas deben ser revocadas y, en subsidio, disminuidas, tal y como lo señala el numeral 2 del artículo 590 del CGP.
3. El decreto de medidas cautelares tiene ciertas restricciones, debiendo las autoridades judiciales garantizar su práctica, con el menor perjuicio posible a los derechos frente a quien se decretan. Toda decisión sobre esta materia estará sujeta al criterio de proporcionalidad, evitando que sean desproporcionadas para las partes.
4. Es claro que el decreto de la medida recurrida no guarda proporción con el derecho que se busca satisfacer con el proceso y, por el contrario, su ejecución y práctica si conlleva a que se causen perjuicios en cabeza de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y los FIDEICOMISOS. Por tales razones, no es necesario, ni proporcional, decretar la inscripción de la demanda en 5 bienes inmuebles de propiedad del Fideicomiso Lote, y menos aún, ante la falta de certeza de prosperidad de las pretensiones de la demanda.
5. Sumado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que, conforme el tipo de bienes inmuebles sobre los cuales recae la medida, y conforme los certificados de tradición y libertad de estos, allegados por el apoderado actor, conforme las características de dichas unidades, se puede claramente establecer que con la medida decretada sobre 1 solo de los inmuebles, se garantizaría una eventual condena en contra de las demandadas. Maxime cuando dicha circunstancia debía ser objeto de estudio por parte del despacho y acreditada por parte del solicitante de la medida, sin que deba imponérsele dicha carga probatoria a mis mandantes.
6. Por tratarse de una unidad similar correspondiente al Proyecto Complejo BD Bacatá, a las que en el presente proceso se solicitaron medidas cautelares, téngase en cuenta el valor del avalúo del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1980034 como se trae a colación:

| AÑO GRAVABLE 2021   |  |  |                 |
|---|--|--|-----------------|
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO  |  |  |                 |
| 1. CHIP<br><b>AAA0255XPJH</b>   | 2. Matrícula Inmobiliaria<br><b>050C01980034</b> | 3. Cédula Catastral<br>003102212800149004                        | 4. Estrato<br>0 |
| 5. Dirección del Predio<br>CL 19 5 30 SU 4901   |  |  |                 |
| B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO   |  | C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA  |                 |
| 6. Área de terreno en metros<br>2.94  | 7. Área construida en metros<br>49.33            | 8. Destino<br>62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES                   |                 |
| 9. Tarifa<br>10   | 9.1 Porcentaje de exención<br>0 %                |  |                 |
| D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE   |  |  |                 |
| 10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA. VOCERA DEL |  | 11. Documento de Identificación (tipo y Número)<br>NIT 805012921 |                 |
| 12. Número de Identificación de quien efectuó el pago<br>NIT 805012921                |  |  |                 |
| E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO   |  |  |                 |
| 13. AUTOVALUO (Base Gravable)   | AA   |  | 602.601,000     |
| 14. IMPUESTO A CARGO  | FU   |  | 5.725,000       |
| 15. SANCIONES   | VS   |  | 0               |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL  |  |  | 0               |

Así las cosas, teniendo como base el inmueble anterior, se evidencia que, en gracia de discusión, solo 1 de los inmuebles sobre los cuales se solicitó la medida cautelar, equivale a un valor mayor al valor de las pretensiones conocidas hasta el momento en el proceso. De igual manera, en ningún caso podrá recaer sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1979470, ya que este, corresponde al Centro Comercial y conforme el mismo certificado de tradición y libertad aportado por el demandante la proporción de los metros cuadrados excede el ejemplo traído a colación del inmueble de similares características.

#### IV. SOLICITUD

De acuerdo con lo expuesto, respetuosamente solicito al Despacho lo siguiente:

1. **REVOCAR** el numeral 2º de la providencia del 30 de junio de 2023, mediante la cual se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los Folios de Matrícula de los bienes inmuebles de propiedad del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**, y en su lugar, se sirva rechazar las mismas, así como cualquier otra medida decretada al interior del proceso.
2. En subsidio de lo anterior, revocar las medidas decretadas y en su lugar, disminuirlas atendiendo los principios de razonabilidad y proporcionalidad.
3. En subsidio de lo anterior, solicito se conceda el recurso de apelación en contra del auto que decretó las medidas cautelares.

#### V. PRUEBAS Y ANEXOS

Las enunciadas en el recurso de reposición y las obrantes dentro del expediente.

Adicionalmente, téngase como prueba la Constancia de Declaración y/o pago del impuesto predial con referencia de recaudo No. 21019265347 del año gravable 2021, del bien inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1980034, expedido por la Secretaría de Hacienda de Bogotá.

## VI. NOTIFICACIONES

En virtud de lo previsto en la Ley 2213 de 2022, manifiesto que, los memoriales, notificaciones y en general cualquier asunto relacionado con el proceso, puede ser comunicado al correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Atentamente;



**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**

C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá

T.P. No. 258.961 del C. S de la J.

Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas.

**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora de los patrimonios autónomos:**

**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**

**FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**

| AÑO GRAVABLE 2021   |   |  |                 |
|---|---|--|-----------------|
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO  |   |  |                 |
| 1. CHIP<br><b>AAA0255XPJH</b>   | 2. Matrícula Inmobiliaria<br>050C01980034 | 3. Cédula Catastral<br>003102212800149004                        | 4. Estrato<br>0 |
| 5. Dirección del Predio<br>CL 19 5 30 SU 4901   |   |  |                 |
| B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO   |   | C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA  |                 |
| 6. Área de terreno en metros<br>2.94  | 7. Área construida en metros<br>49.33     | 8. Destino<br>62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES                   |                 |
| 9. Tarifa<br>10   |   | 9.1 Porcentaje de exención<br>0 %                                |                 |
| D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE   |   |  |                 |
| 10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA. VOCERA DEL   |   | 11. Documento de Identificación (tipo y Número)<br>NIT 805012921 |                 |
| 12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago<br>NIT 805012921  |   |  |                 |
| E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO   |   |  |                 |
| 13. AUTOVALUO (Base Gravable)   | AA  |  | 602,601,000     |
| 14. IMPUESTO A CARGO  | FU  |  | 5,725,000       |
| 15. SANCIONES   | VS  |  | 0               |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL  |   |  | 0               |
| F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS   |   |  |                 |
| 17. IMPUESTO AJUSTADO   | IA  |  | 5,725,000       |
| G. SALDO A CARGO  |   |  |                 |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO   | HA  |  | 0               |
| H. PAGO   |   |  |                 |
| 19. VALOR A PAGAR   | VP  |  | 0               |
| 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO   | TD  |  | 0               |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1%  | DA  |  | 0               |
| 22. INTERESES DE MORA   | IM  |  | 0               |
| 23. TOTAL A PAGAR   | TP  |  | 0               |
| 24. APOORTE VOLUNTARIO  | AV  |  | 0               |
| 25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO  | TA  |  | 0               |
| INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO  |   |  |                 |
| FIRMA   |   | FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00                        |                 |
| CALIDAD DEL DECLARANTE BENEFICIARIOS  |   | CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444                                     |                 |
| NOMBRES Y APELLIDOS ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA. VOCERA   |   | VALOR PAGADO: 0  |                 |
| <input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> |   | LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA          |                 |
| 805012921   |   | TIPO FORMULARIO: Factura   |                 |

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

## Recurso de reposición y subsidio apelación contra medidas cautelares - 11001310303020220050000

Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.co>

Miércoles 22/11/2023 16:04

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

CC: LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>; Notificaciones Judiciales <notijudicial@accion.co>

 2 archivos adjuntos (444 KB)

Constancia de declaración o pago - FMI 50C-1980034 - año gravable 2021.pdf; Recurso\_Cautelares\_BD Bacatá - 202200500 - TANIA BALAGUERA - ACCION.pdf;

Señor(a):

**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Apoderado parte demandante:** Luis Angel Mendoza - [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

**Radicado:** 11001310303020220050000

**Demandantes:** TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA

CLARA INÉS PÁEZ QUIÑONES

FREDY ENRIQUE CANO GARCÍA

TITO DÍAZ MORENO

SANDRA PATRICIA BARRAGÁN MORENO

HERMINDA INFANTE VÁSQUEZ

ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL

MARÍA HERMINDA RODRÍGUEZ DE VALBUENA

MARÍA DEL CARMEN COLMENAREZ

EDELUPE BALAGUERA QUINTANA

SOFÍA MARGARITA DELGADO BALAGUERA

ANA FLOR CALDERÓN DE GONZÁLEZ

JORGE ARTURO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA

JUAN FERNANDO CÁCERES BALAGUERA

JOSÉ ALFONSO ARÉVALO ERAQUE

**Demandado:** ACCION FIDUCIARIA S.A. (en nombre propio)

FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA

FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 3

BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. en Liquidación

**Proceso** : Verbal de Mayor Cuantía

**Asunto:** Recurso de reposición y subsidio apelación contra medidas cautelares.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.232.349, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.155.413-6 (en adelante **ACCION**), en su doble calidad, esto es, en su propio nombre y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA y FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**, identificados con el Nit. 805.012.921- 0 (en adelante **LOS FIDEICOMISOS**), con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto que decretó medidas cautelares, conforme memorial y adjuntos.

Para todos los efectos se copia al apoderado actor.

Cordialmente,

Señor(a):

**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Apoderado parte demandante:** Luis Angel Mendoza - [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

**Radicado:** 11001310303020220050000

**Demandantes:** TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA  
CLARA INÉS PÁEZ QUIÑONES  
FREDY ENRIQUE CANO GARCÍA  
TITO DÍAZ MORENO  
SANDRA PATRICIA BARRAGÁN MORENO  
HERMINDA INFANTE VÁSQUEZ  
ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL  
MARÍA HERMINDA RODRÍGUEZ DE VALBUENA  
MARÍA DEL CARMEN COLMENAREZ  
EDELUPE BALAGUERA QUINTANA  
SOFÍA MARGARITA DELGADO BALAGUERA  
ANA FLOR CALDERÓN DE GONZÁLEZ  
JORGE ARTURO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ  
FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA  
JUAN FERNANDO CÁCERES BALAGUERA  
JOSÉ ALFONSO ARÉVALO ERAQUE

**Demandado:** ACCION FIDUCIARIA S.A. (en nombre propio)  
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA  
FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 3  
BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. en Liquidación

**Proceso:** Verbal de Mayor Cuantía

**Asunto:** Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.232.349, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, debidamente inscrita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, acudo a su despacho en nombre y representación de **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.155.413-6 (en adelante **ACCION**), en su doble calidad, esto es, en su propio nombre y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA y FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3**, identificados con el Nit. 805.012.921- 0 (en adelante **LOS FIDEICOMISOS**), con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 29 de noviembre de 2022, por medio del cual, se admitió la demanda de la referencia, con base en lo siguiente:

## I. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA SOLICITUD

El artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante CGP), establecen que la reposición de autos proferidos fuera de audiencia debe formularse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia. En ese orden de ideas, mediante correo electrónico del 15 de noviembre de 2023, el apoderado de la parte actora notificó el auto admisorio de la demanda mediante mensaje de datos remitido al correo electrónico [notijudicial@accion.co](mailto:notijudicial@accion.co).

Así las cosas, el inciso tercero del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, señala:

***"La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje."***

Por lo anterior, los dos (2) días que señala la norma transcurren entre el jueves 16 y viernes 17 de noviembre de 2023, y los tres (3) días de ejecutoria del auto, dentro de los cuales se puede interponer el recurso, transcurren el lunes 20, martes 21 y miércoles 22 de noviembre del año en curso, por lo que, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad legal prevista para tal fin.

## II. OBJETO DEL RECURSO.

El objeto de este recurso es que el Despacho revoque el auto del 29 de noviembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda, y en su lugar, se sirva inadmitir la demanda.

Es preciso indicar que, puesto que la demanda no cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 82 del CGP, la demanda debió ser rechazada y/o inadmitida, situación que al ser tan flagrante abre la posibilidad de interponer el presente recurso y no esperar a las excepciones previas para ventilar tales falencias, pues la prosperidad de estas tiene como consecuencia ineludible la desvinculación de mis representados, situación que hace inocua un pronunciamiento de fondo frente a la demanda.

## III. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD.

Se fundamenta el presente recursos en los siguientes argumentos:

### A. **Ausencia de los requisitos de la demanda contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso.**

Sea lo primero manifestar al Despacho que, la ausencia de Requisitos Formales de la Demanda se instituye como un mecanismo de protección para la contraparte, la cual, se propone con el fin de evitar nulidades posteriores y, más importante aún, para garantizar la protección y efectivo ejercicio de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la igualdad en los procesos judiciales de los que son conocedores los operadores de justicia.

Al respecto, debe ponerse de presente que, el artículo 82 del CGP, indica los requisitos *sine qua non* para la presentación de una demanda. Y así mismo, para su admisión el artículo 90 del CGP, establece que la misma debe reunir los “*requisitos de ley*.”

- a. Dentro de dichos requisitos, el artículo 82 del CGP establece el juramento estimatorio como uno de ellos, así:

7. **El juramento estimatorio, cuando sea necesario.** (Subrayado fuera del texto)

1. A su vez, el artículo 206 del CGP, establece que el juramento estimatorio será necesario -entre otros- cuando se *pretenda el pago de frutos*, así:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.” (Subrayado y negrilla fuera del texto).

2. Y el artículo 717 del Código Civil establece:

“Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.  
Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.”

3. Descendiendo al caso en concreto, más allá del contenido del acápite de juramento estimatorio de la demanda, NO se cumple con este requisito indispensable de la demanda, pues NO se allega la liquidación con cifras ciertas y determinadas de los *frutos civiles* que se solicitan, sobre todo dado el amplio margen de tiempo sobre el cual recaen los mismos, pues solo se contrae la parte demandante en decir<sup>1</sup> que:

Para los efectos de cumplir con lo consagrado en el artículo 206 del Código General del Proceso, la parte demandante estima razonadamente, bajo juramento, que lo adeudado solidariamente por las siguientes personas y los siguientes

---

<sup>1</sup> Folio 199 del escrito de demanda.

patrimonios autónomos, así: **1) a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, que deberá responder por sus actos propios y en consecuencia por haber comprometido su responsabilidad patrimonial directa; **2) al patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y al patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, cuya vocera de dichos patrimonios autónomos es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**; **3) a la sociedad BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, corresponde a lo siguiente:

La suma de dinero correspondiente, que se establezca en su momento mediante la práctica de un dictamen pericial, por concepto de los "frutos civiles", esto es, **"la totalidad de los cánones de arrendamiento"** recibidos por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y la **"la totalidad de los cánones de arrendamiento"** que se hubieran **"podido percibir con mediana inteligencia y actividad"**, 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.

La suma de dinero a que haya lugar, se causa desde el **3 de abril de 2017**, fecha esta en la cual, según **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, **"el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público"**, mensualmente, hasta la fecha en que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3"** y en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, cumpla la obligación de transferir a favor de cada una de las personas demandantes, el derecho real de dominio, sobre 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.

4. Adicionalmente, la demanda tiene como pretensiones condenatorias el **RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PERJUICIOS**, que valora en una suma de dinero por concepto de devolución, restitución, reembolso o reintegro de los recursos depositados por la parte actora con ocasión a su vinculación a los Fideicomisos y, a su vez, pretende el reconocimiento por concepto de **frutos civiles, sin estimarlo y sin discriminar ningún tipo de cálculo de los mismos**, tal y como lo indica la norma, lo cual vulnera el derecho de defensa de mis representados, pues los somete a una incertidumbre frente al eventual cálculo de un dictamen pericial que no se conoce por no aportarse con la demanda como lo indica la norma y, por lo tanto, resulta imposible la objeción de dicho juramento estimatorio.
5. Conforme a lo anterior, tenemos que, de acuerdo con las pretensiones de la demanda se está pidiendo el reconocimiento y pago de perjuicios [dineros entregados por la parte actora] y frutos [frutos civiles]. No obstante, dentro del juramento estimatorio no se incluye la estimación juramentada del valor de dichos frutos que se reclaman en las pretensiones de la demanda por lo que, a la luz de lo previsto en el artículo 206 en concordancia con el numeral 7 del artículo 82 y el artículo 90, todos del Código General del Proceso, la demanda no cumple con el requisito de ley concerniente al juramento estimatorio.
6. Por lo tanto, resulta pertinente señalar que es obligación de la parte demandante discriminar los conceptos que componen el juramento estimatorio y su cuantía, ya que solo en la medida que dicha

carga sea cumplida, la parte pasiva podrá realizar una objeción en debida forma y con ello especificar razonadamente la inexactitud de la estimación. Sumado a lo anterior, no debe perderse de vista, que la estimación de los perjuicios no puede ser tomada de forma trivial, ya que es irrefutable su nexo con las pretensiones de la demanda.

7. Al respecto, téngase en cuenta que, la Corte Suprema de Justicia, en Auto No. AC1216-2022 del 28 de marzo de 2022, sostuvo en relación con la función del juramento estimatorio como medio probatorio para tasar los perjuicios, lo siguiente:

*“De este mandato se extrae, en lo que interesa al sub examine, que el juramento estimatorio fue reconocido **como un medio de convicción idóneo para tasar o calcular las indemnizaciones o compensaciones pretendidas por el demandante, así como el monto de los frutos o mejoras que se reclama judicialmente; no sucede lo mismo respecto de otras materias, pues frente a éstas dicho juramento debe ser ponderado según las reglas generales.***

*Con todo, para que la manifestación juramentada logre el referido alcance es menester que satisfaga dos (2) condiciones: (I) **sea razonado, esto es, «fundado en razones, documentos o pruebas»** 1 y (II) **discrimine cada uno de los conceptos que son reclamados.** De allí que la Sala haya negado mérito a los juramentos que se limitan a la «estimación de la cuantía», sin concretar «una solicitud sobre ‘el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras’, y sin hacerse ‘razonadamente... discriminando cada uno de sus conceptos’..., sin distinguir y separar ningún concepto en particular de cada uno de los componentes de la presunta indemnización a que aspiraba» (AC2422, 19 ab. 2017, rad. n.º 2017-00144-00).” (Subrayado y negrilla para resaltar)*

8. Así las cosas, resulta evidente que, el juramento estimatorio no cumple con las exigencias normativas, dado que los demandantes no realizaron una estimación razonada y completa, puesto que, la única cifra que se indica corresponde a las sumas de dinero que fueron entregadas por estos, **sin que se calculen o se estime los factores que serán tenido en cuenta para el cálculo de los frutos civiles.**
9. El juramento estimatorio es un medio de prueba que tiene una valía especial que materializa cualquier impacto en las pretensiones y su resolución a lo largo del litigio, por lo tanto, para hacer efectivo el ejercicio de contradicción, no basta con la somera estimación que en este caso señaló la parte actora en su demanda, ya que en un sistema adversarial como el nuestro, para hacer efectiva la contradicción del juramento, requería ser aportado por la demandante, en la etapa procesal oportuna, no siendo otra que, con la presentación de la demanda.
10. Por lo que, con el fin de garantizar el derecho al debido proceso especialmente en su componente de derecho a la defensa, es preciso que se inadmita la demanda y en consecuencia se ajuste el juramento estimatorio a las pretensiones y se realice la discriminación conforme con la normal procesal, con los respectivos soportes que den cuenta de su estimación razonada.
11. En este sentido, es claro que, la demanda no cumple con todos los requisitos de ley, específicamente, aquél correspondiente a la formulación de un juramento estimatorio en los términos que establece el artículo 206 del Código General del Proceso, por lo que, en los términos de la misma codificación procesal, la demanda debió inadmitirse.

12. Sobre el particular, conviene traer a colación que, en un caso de similares características, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante providencia del 29 de septiembre de 2023<sup>2</sup>, resaltó la importancia del juramento estimatorio, en virtud del cual, se cita lo siguiente:

*“1. Por medio del auto apelado, el juzgado rechazó la demanda, con fundamento en que con el auto inadmisorio de esa pieza procesal, la parte demandante fue requerida para formular juramento estimatorio, respecto de los frutos civiles que solicitó en las pretensiones subsidiarias de los numerales 3°, 4° y 5°, pero al momento de subsanar ese aspecto, reitero que esos rubros pretendidos serían probados con un dictamen pericial, “lo cual no es suficiente para tener por cumplida la carga impuesta” (cuad.01, doc. 08).*

(...)

13. De acuerdo con la anterior, al momento de resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto que rechazó la demanda, el Tribunal consideró:

*“1. **El auto objeto de apelación será confirmado**, toda vez que como el “juramento estimatorio” previsto en el art. 206 del Código General del Proceso, cuando se necesite, **es un requisito formal de la demanda, en el orden procesal (art. 82-7 del CGP), al punto que el juez puede inadmitir la primera por su ausencia y rechazarla de no poderse superar la omisión**, a términos del artículo 90 ídem, aquí **es evidente que la parte actora incumplió la carga de subsanar ese aspecto, sin una justificación objetiva**, en la medida en que a pesar del requerimiento del auto inadmisorio, dejó sin exteriorizar el cálculo para fundar los pedidos consecuenciales por frutos que elevó en unas pretensiones subsidiarias (numerales 3°, 4° y 5°), pues insistió que para la tasación de esos conceptos anunció un dictamen pericial que, se base en información que se encuentra en poder de la parte (Énfasis mío)*

14. Así mismo, señaló:

*(...) Pero desde luego que la parte que acude a este mecanismo de convicción, en procura de prestaciones económicas como las referidas, **tiene que cumplir unos estándares mínimos que, además de colmar las exigencias formales del precepto, le den seriedad y credibilidad al medio probatorio**, motivo por el cual la estimación bajo juramento, acorde con dicho apartado, **ha de formularla de manera razonada, vale decir, “fundado en razones, documentos o pruebas”, según el significado castizo, discriminando cada uno de los conceptos a que aspira, esto es, con la debida distinción o selección**. Así, la parte tiene que obrar con criterios de razonabilidad y proporcionalidad, lo que en otras palabras revela que debe hacerlo conforme a la razón, entendida esta como juicio reflexivo y ecuánime de las cosas, pero también de manera acorde o proporcional con el verdadero valor pecuniario de la prestación que en concreto le debe ser resarcida”. (Énfasis mío)*

- b. En cuanto al numeral 11, que reza de la siguiente manera:

11. Los demás que exija la ley.

1. De la lectura del artículo en cita, se observa que la normativa procesal a parte de los requisitos enlistados taxativamente, a su vez refiere como requisito formal de la demanda “los demás que exija la ley”. Frente a los demás requisitos que exige la ley, es de conocimiento del despacho que, entre

<sup>2</sup> Radicado 11001310303820220044501

aquellos requisitos adicionales, se instituye en los procesos declarativos –como es del caso-, el requisito expreso y obligatorio de agotar previo a la presentación de la demanda audiencia de conciliación prejudicial. Sobre el particular, la Ley 640 de 2001, dispone en sus artículos 35 y 38 lo relativo a la conciliación en asuntos civiles.

2. Por lo tanto, siendo ésta un requisito de procedibilidad en asunto civiles –sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 590 del CGP, lo cual no aplica para el caso en concreto conforme se expondrá-, ponemos en conocimiento del despacho que, en detrimento de nuestros intereses y derechos fundamentales al debido proceso, la igualdad y la defensa, ACCION y LOS FIDEICOMISOS no fueron convocados a audiencia de conciliación alguna.
3. Así mismo, tampoco se dan los presupuestos del citado artículo 590 del CGP, en su párrafo 1º, frente a **ACCION** y frente a **EL FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3**, puesto que no fue solicitada ninguna medida cautelar respecto de estas que facultara a la demandante a acudir directamente al aparato judicial a reclamar los derechos que alegue tener.
4. De la lectura de la demanda, y sin perjuicio de lo manifestado hasta aquí, debe manifestarse que se observa lo dicho por la parte demandante en relación con la solicitud de medidas cautelares, como se trae a colación:

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 3**", 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 3**), 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**".

(...)

2. El decreto de la inscripción de la demanda de la referencia, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-1979470**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 #5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C.

El inmueble antes identificado forma parte y está registrado como de propiedad del **"PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**", el cual está demandado en el proceso de la referencia, cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. **800.155.413-6**.

3. El decreto de la inscripción de la demanda de la referencia, sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-1980024**, No. **50C-1980025**, No. **50C-1980026**, No. **50C-11980027**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, ubicados en la **AVENIDA CALLE 19 #5-30/52/62 COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C.

Los inmuebles antes identificados forman parte y están registrados como de propiedad del **"PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**", el cual está demandado en el proceso de la referencia, cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. **800.155.413-6**.

5. De lo anterior, se concluye con facilidad que las medidas de inscripción de la demanda se efectuaron en relación con el **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**, el cual es solo 1 de los 3 sujetos procesales convocados al proceso y en defensa de quienes se interpone el presente recurso de reposición.
6. Adicionalmente, frente a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA** el demandante *no agotó* en manera alguna ningún tipo de medida cautelar, no solicitó medida cautelar alguna. Inclusive frente a **EL FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3**, tampoco se agotó una verdadera medida cautelar, pues tanto es así que fue el mismo despacho quien advirtiendo tal situación, mediante auto del 30 de junio de 2023, negó tal solicitud.
7. Sin perjuicio de lo manifestado por el apoderado actor, se pone en consideración del despacho que, no puede utilizarse el parágrafo del artículo 590 del CGP, de manera inadecuada, pues la finalidad del mismo es la solicitud de verdaderas medidas cautelares, bien sea las establecidas expresamente por el legislador o a través de las innominadas, pero en manera alguna para elevar cualquier tipo de solicitud so pretexto de denominarla **medida cautelar**, para de manera hábil intentar eludir el requisito de procedibilidad obligatorio en la norma.
8. En ese orden de ideas, el despacho debe observar detenidamente que la demandante NO AGOTA el requisito de procedibilidad frente a **ACCION** ni frente a **EL FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3**, acudiendo de manera abierta y directa a la administración de justicia sin haberse agotado bien sea la conciliación o haber solicitado verdadera medida cautelar, razonable y proporcional sobre estos.
9. De todo lo anterior, se desprende la prosperidad del argumento propuesto, pues dichas falencias son palmarias y, en consecuencia, debe revocarse el auto admisorio de la demanda por no cumplir con el requisito formal aquí esgrimido, desvinculado a **ACCION** (en nombre propio) y a **EL FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3** de la presente demanda.

10. Finalmente, frente al particular mediante auto del 10 de noviembre de 2023 en el proceso con radicado 11001-31-03-041-2023-00140-01 la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, recientemente ha indicado que procede el rechazo de la demanda cuando no se acredita la conciliación extrajudicial y se solicitan medidas cautelares invariables, como se trae a colación:

*Lo anterior, entonces, se convierte en un imperativo legal según el cual, si el asunto que se debate es susceptible de conciliación, su reclamo debe ventilarse previamente en un mecanismo de amigable composición, y **solo puede obviarse** si no se conoce el paradero del demandado **o cuando se soliciten cautelares**. Sin embargo, en el último de los escenarios memorados, **no basta con apelar a las medidas preventivas, sino que es indispensable su procedencia** para dar por configurada la excepción prevista en el parágrafo 590 procedimental<sup>8</sup>. (Negrita fuera del texto original).*

*Al respecto, ha enseñado la Corte Suprema de Justicia<sup>9</sup>: “[e]s criterio de la Sala que **el rechazo de la demanda resulta razonable, cuando no se acredita la conciliación extrajudicial en juicios declarativos y se solicitan medidas cautelares invariables**, evento en el que el requisito de procedibilidad en mención no puede tenerse por satisfecho, pero si se verifica la procedencia, necesidad, proporcionalidad y eficacia de estas, a falta de otras irregularidades, la admisión de la demanda es factible (CSJ STC15432-2017, STC10609- 2016, STC 3028-2020 y STC4283-2020, por citar algunas)” (Se resalta).*

#### IV. SOLICITUD

De acuerdo con lo expuesto, respetuosamente solicito al Despacho lo siguiente:

1. **REVOCAR** la providencia del 29 de noviembre de 2022, por medio de la cual se admitió la demanda frente a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3** y, en su lugar, rechazarla por no haberse agotado requisito de procedibilidad frente a estos.
2. **REVOCAR** la providencia del 29 de noviembre de 2022, por medio de la cual admitió la demanda y en su lugar sea inadmitida frente al **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**, concediéndole al demandante el término de cinco (5) días para que la subsane, con base en lo expuesto en el presente recurso, so pena de su rechazo.

#### V. **INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO DEL TRASLADO PARA PRESENTAR LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

El artículo 118 del CGP, para efectos de calcular el término para contestar la demanda y formular excepciones, dispone:

*“Artículo 118. Cómputo de términos. El término que se conceda en audiencia a quienes estaban obligados a concurrir a ella correrá a partir de su otorgamiento. En caso contrario, correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió.*

*(...)*

**“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”.** (Negrita y subraya fuera del texto original).

Conforme lo anterior, se solicita al despacho que una vez sea decidido el presente recurso de reposición, proceda a indicar y pronunciarse de manera clara y concreta, sobre el término para ejercer los consecuentes medios de defensa.

## VI. PRUEBAS Y ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
2. Certificado de representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
3. Las obrantes en el expediente
4. Documentos de identificación de la suscrita
5. Correo electrónico de notificación del 15 de noviembre de 2023.
6. Auto de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante providencia del 29 de septiembre de 2023<sup>3</sup>
7. Auto del 10 de noviembre de 2023 en el proceso con radicado 11001-31-03-041-2023-00140-01 la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá

## VII. NOTIFICACIONES

En virtud de lo previsto en la Ley 2213 de 2022, manifiesto que, los memoriales, notificaciones y en general cualquier asunto relacionado con el proceso, puede ser comunicado al correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Atentamente;



**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**

C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá

T.P. No. 258.961 del C. S de la J.

---

<sup>3</sup> Radicado 11001310303820220044501

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**SALA CIVIL**

Radicación: 110013103038-2022-00445-01 (Exp. 5648)  
Demandante: Andrés Navas y otros  
Demandado: Acción Sociedad Fiduciaria y otros  
Proceso: Verbal  
Trámite: Apelación de auto

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Decídese el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra el auto de 17 de enero de 2023, proferido por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal de Andrés Felipe Navas Hernández y otros contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y otros.

**ANTECEDENTES**

1. Por medio del auto apelado, el juzgado rechazó la demanda, con fundamento en que con el auto inadmisorio de esa pieza procesal, la parte demandante fue requerida para formular juramento estimatorio, respecto de los frutos civiles que solicitó en las pretensiones subsidiarias de los numerales 3º, 4º y 5º, pero al momento de subsanar ese aspecto, reiteró que esos rubros pretendidos serían probados con un dictamen pericial, “*lo cual no es suficiente para tener por cumplida la carga impuesta*” (cuad. 01, doc. 08).

2. En la inconformidad con la decisión referida, aquella parte formuló los recursos de reposición y apelación subsidiaria, por considerar, en resumen, que la demanda contiene múltiples pretensiones, entre otras, la restitución de unas sumas de dinero a cargo de la parte demandada que



fueron discriminadas en cumplimiento del artículo 206 del CGP, tanto en el acápite de las pretensiones, como en el juramento estimatorio.

Iteró el objetivo de sus pretensiones declarativas y explicitó la relación que tienen con la solicitud de reconocimiento de frutos civiles, cuya cuantía sería probada por medio de un dictamen pericial, que aportaría dentro del término judicial que conceda el despacho, puesto que se encuentra ante una imposibilidad para que un experto elabore el peritaje, debido a que el inmueble negociado con la parte demandada no es de propiedad de los demandantes (doc. 09).

3. El juzgado mantuvo su decisión, por estimar que el juramento estimatorio tiene la connotación de requisito de la demanda y de medio de prueba autónomo. También adujo que al impugnar, se manifestó que *“en todo momento se dirigió la demanda contra los herederos indeterminados del difunto propietario del bien objeto del proceso”*, pero se infiere que *“no se demandó a los herederos indeterminados del señor Aurelio Mendoza Oviedo, pues se indicó que se demandaba a los herederos desconocidos, que no es lo mismo que los indeterminados”* (íd. doc. 11).

### CONSIDERACIONES

1. El auto objeto de apelación será confirmado, toda vez que como el *“juramento estimatorio”* previsto en el art. 206 del Código General del Proceso, cuando se necesite, es un requisito formal de la demanda, en el orden procesal (art. 82-7 del CGP), al punto que el juez puede inadmitir la primera por su ausencia y rechazarla de no poderse superar la omisión, a términos del artículo 90 ídem, aquí es evidente que la parte actora incumplió la carga de subsanar ese aspecto, sin una justificación objetiva, en la medida en que a pesar del requerimiento del auto inadmisorio, dejó sin exteriorizar el cálculo para fundar los pedidos consecuenciales por frutos que elevó en unas pretensiones subsidiarias (numerales 3º, 4º y 5º), pues insistió que para la tasación de esos conceptos anunció un dictamen pericial que, se base en información que se encuentra en poder de la parte



demandada y que debe prevalecer el derecho de acceso a la administración de justicia.

Al margen de lo anotado, el juramento estimatorio también es requisito de la contestación de la demanda cuando el demandado reclama una de las presentaciones permitidas por ese medio (art. 96-3 ídem), porque su falta impide al juez considerar la respectiva reclamación económica del demandado, excepto “que *concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez*” (art. 96 íbidem).

2. Para dilucidar el sustento de lo anotado, recuérdase que el artículo 206 del Código General del Proceso, impone a quien pretende “*el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras*”, la necesidad de “*estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos...*” (inc. 1º).

Ese crucial aparte normativo prevé una regla de aligeramiento o flexibilidad probatoria, que busca hacer más asequible, rápida y eficaz la administración de justicia en los casos que versen sobre los mencionados aspectos, pues se trata de facilitar la carga a la parte que pretende la satisfacción de ese linaje de prestaciones económicas, como también allana la labor del juez en el campo de las tasaciones en mención, que resultan poco hacederas con las agotadoras labores de otros medios probatorios, normalmente cargados de formalismos más exigentes y complicados<sup>1</sup>.

Pero desde luego que la parte que acude a este mecanismo de convicción, en procura de prestaciones económicas como las referidas, tiene que cumplir unos estándares mínimos que, además de colmar las exigencias formales del precepto, le den seriedad y credibilidad al medio probatorio, motivo por el cual la estimación bajo juramento, acorde con dicho apartado, ha de formularla de manera *razonada*, vale decir, “*fundado en*

---

<sup>1</sup> Auto de 30 de septiembre de 2022, Rad. 110013199001-2020-70799-02, proceso verbal de Decoblock S.A. en reorganización contra Decorblock S.A.S. y otro.



*razones, documentos o pruebas*”, según el significado castizo<sup>2</sup>, y *discriminando* cada uno de los conceptos a que aspira, esto es, con la debida distinción o selección. Así, la parte tiene que obrar con criterios de razonabilidad y proporcionalidad, lo que en otras palabras revela que debe hacerlo conforme a la razón, entendida esta como juicio reflexivo y ecuánime de las cosas, pero también de manera acorde o proporcional con el verdadero valor pecuniario de la prestación que en concreto le debe ser resarcida.

Cumple recordar que, según la Corte Constitucional, “*por razones de probidad y de buena fe se exige, por ejemplo, que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia*”, en cuanto a la existencia y cuantía de los perjuicios, debido a que el juramento estimatorio no es un mero requisito para admitir la demanda “*sino que se trata de un verdadero deber*”, que incluso “*puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado*” (Sentencia C-157 de 2013).

3. Aunque es pertinente precisar ahora que si bien probar es una carga, es decir, una facultad o potestad, al mismo tiempo el legislador quiso darle al juramento estimatorio la especial connotación de prueba indispensable, porque en forma casi que paternalista, impone a las partes su concreción siempre que reclamen algunos de los anotados conceptos, acaso porque el proceso moderno en estos aspectos, tendientes a la reparación justa e integral de los perjuicios, compensaciones o frutos, pretende que en lugar de enfrascar el proceso en dilatadas o demoradas discusiones de los trámites periciales o similares, sea más expedita la concreción económica con el juramento, todo en pos de una justicia real y actuante para el resguardo de los derechos.

He ahí la justificación de ordenarlo como un requisito formal de la demanda y la contestación, pues el legislador tiene el propósito firme de resguardar, en lo posible, la efectividad concreta de los derechos sustanciales de linaje económico, con la finalidad de que quien ha sufrido

---

<sup>2</sup> Significado del Diccionario de la Lengua Española, edición de la Real Academia Española.



o va a sufrir un menoscabo por perjuicios, compensaciones, frutos o mejoras, tenga un medio probatorio que le ayude en esa tarea poco hacedera de su cuantificación monetaria.

4. En este evento, en relación con lo que aquí es materia de recurso, obsérvase que una vez inadmitida la demanda para prestar juramento estimatorio conforme a las reglas del artículo 206 del CGP “*respecto de los frutos civiles que reclama en las pretensiones tercera, cuarta y quinta subsidiaria. Téngase en cuenta que deberá jurar estimada y razonablemente la suma que pretende sea reconocida por este rubro*” (cuad. 01, doc. 05), la parte demandante presentó un escrito en el cual precisó que al reclamar los frutos de que tratan las pretensiones 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>, mencionó la necesidad de establecer la cuantía mediante la práctica de un dictamen pericial, motivo por el que invocó el artículo 227 del CGP, para que sea concedido un término judicial, a fin de aportarlo (íd., doc. 06), pero el juzgado rechazó la demanda, porque esa aclaración “*no es suficiente para tener por cumplida la carga impuesta*” (íd. 01, doc. 08).

Decisión apropiada porque, a decir verdad, la parte demandante mantuvo una actitud omisiva frente al requerimiento específico de presentar el juramento estimatorio, pues insistió de manera expresa en incumplir el exigido requisito formal de la demanda, so pretexto de que la cuantificación de los conceptos económicos se establecería con la práctica de un dictamen, medio probatorio este otro que tampoco adjuntó, sin justificación objetiva, pues apenas lo anunció para allegarlo dentro del plazo que se le diera, según el artículo 227 del estatuto procesal, con evidente olvido de que tal precepto ordena que quien “*pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas*”, y que la posibilidad “*anunciarlo*”, es “[c]uando el término previsto sea *insuficiente para aportar el dictamen*” (se resaltó), insuficiencia que se echa de menos en esta especie de actuación.

Naturalmente que es inadmisibles la excusa de no poder allegar la experticia, fundada en que el inmueble no es de propiedad de los demandantes, puesto que la titularidad del dominio no es impedimento para que un experto pueda efectuar los cálculos económicos apropiados



respecto de los inmuebles, por supuesto que las partes deben colaborar en esos trámites, así sean judiciales o extraprocerales, en particular para el dictamen, según el art. 233 del CGP, que es regla aplicable a las pruebas extraprocerales, según el precepto 183 y concordantes *ibidem*. Sin embargo, ni siquiera se demostró que se hubiese intentado gestionar el peritaje y que hubiese sido imposible.

Pero debe tomarse en cuenta que lo anotado en torno al dictamen es complementario del argumento principal, que es la injustificada omisión en la postulación del juramento estimatorio.

5. De otra parte, el Tribunal<sup>3</sup> ha considerado que el propósito de la ley procesal es que se sustancien y decidan los conflictos que no han podido solucionarse en la vía extrajudicial, en busca del acceso a la justicia y la efectividad del derecho sustancial, lo cual es tan cierto que, entre otras previsiones, el artículo 90 del CGP contempla la inadmisión de la demanda, es verdad, aunque agrega que no es inexorable su rechazo, pues dicho segmento agrega que vencido el plazo “*para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza*”; regla bajo cuyo manto, en caso de duda los jueces deben buscar opciones interpretativas que permitan el acceso a la administración de justicia, derecho de indiscutible estirpe fundamental que debe privilegiarse, con medidas de dirección procesal que permitan el tránsito de las actuaciones judiciales tendientes a la solución pacífica de los conflictos, de tal manera que las exigencias formales puedan superarse sin tantos rigorismos (arts. 11 y 12 *ibidem*).

Criterios que no pueden aplicarse en esta oportunidad, porque las actuaciones permiten inferir que la exigencia hecha por el *a quo*, consistente en la cuantificación de los conceptos económicos reclamados, no obedece a un ritual excesivo, por ser fundada en las normas que con el explicado criterio pródigo, regulan esos aspectos, para que el acceso a la administración de justicia tenga un verdadero efecto útil, esto es, que no

---

<sup>3</sup> Autos de 14 de mayo de 2021, Rad. 110013103008-2019-00820-01, proceso verbal de José Eustacio Ruiz Abello contra María Enelia Lozano Melo y otros; y 25 de junio de 2021, Rad. 10013103042-2020-00192-01, verbal de Derian Jadir Martínez Carreño contra Luis Horacio Quijano Pulido y otros.



conlleve a un desgaste en tan crucial aspecto necesario para la efectividad de eventuales condenas, cual viene de explicarse.

Así mismo, tampoco disculpa a la parte la circunstancia de estar los pedimentos sujetos a juramento estimatorio, en las pretensiones subsidiarias, por cuanto el juez no está facultado para escindir la unidad de la demanda en cuanto a la inadmisión o el rechazo, porque tal pieza es un acto de parte que debe respetarse. Cosa distinta es que el juez puede interpretar la demanda, para darle el mejor sentido posible, sobre todo al momento de fallar, pero eso no es viable en esta etapa de introducción, ni acompasa con la exigencia formal explicada.

6. Por manera que serían superfluas otras disquisiciones para ratificar la providencia apelada, visto que se ajusta a una apropiada interpretación de las normas regulativas del requisito de juramento estimatorio. Sin costas por no darse los requisitos legales (artículo 365).

### DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

**Notifíquese y en oportunidad devuélvase.**

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**  
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Bogotá, D.C., diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).**

**Expediente No. 11001-31-03-041-2023-00140-01  
Demandante: SANTIAGO SEBASTIÁN MEDINA RAMÍREZ.  
Demandado: ELOÍSA HERRERA.**

En sede de apelación se revisa y se confirma el auto dictado por el Juzgado Cincuenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá el 06 de julio de 2023<sup>1</sup>, mediante el cual se rechazó la demanda reivindicatoria, por los motivos que pasan a exponerse.

**ANTECEDENTES**

Santiago Sebastián Medina Ramírez reclamó, por la vía verbal del proceso reivindicatorio<sup>2</sup>, se declare que ostenta el dominio pleno y absoluto del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-283194 y, en consecuencia, se conmine a la demandada Eloísa Herrera a restituir el inmueble y reconocer a su favor los frutos civiles por la suma de \$227'970.000.

El 03 de mayo de 2023<sup>3</sup>, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá inadmitió la demanda y requirió lo siguiente: **i)** precisar la calidad en que se llama a juicio al extremo pasivo, **ii)** señalar los linderos actuales del predio a reivindicar, **iii)** aportar el avalúo catastral, **iv)** acreditar el agotamiento de la conciliación prejudicial, **v)** indicar la dirección de correo electrónico de las partes y **vi)** el canal digital donde reciben notificaciones los testigos.

El demandante presentó la subsanación en los siguientes términos<sup>4</sup>: **i)** señaló que cita a Eloísa Herrera como poseedora del predio

<sup>1</sup> Archivo No. 009AutoAvoca\_RechazaDDa.pdf. C. C01Principal del C. PrimeraInstancia.

<sup>2</sup> Archivo No. 001EscritoDemandaAnexos.pdf.

<sup>3</sup> Archivo No. 004AutoInadmisorio.pdf.

<sup>4</sup> Archivo No. 005Subsanacion.pdf

a reivindicar, **ii)** relacionó los linderos, **iii)** manifestó las direcciones de correo electrónico de las partes y los testigos, **iv)** aportó el avalúo catastral y **v)** con respecto a la conciliación prejudicial adujo que no se le podía exigir ese requisito, pues solicitó como cautelas la inscripción de la demanda en el folio del bien y el embargo de los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento percibe la demandada. Igualmente, aportó una constancia de citación a conciliar dentro del proceso penal No. 2020-50898.

Posteriormente, el 06 de julio de 2023, la Juez Cincuenta y Seis Civil del Circuito avocó conocimiento del asunto, remitido a esa dependencia en virtud del Acuerdo CSJBTA23-42 de 26 de abril de 2023. En esa misma providencia, adujo que no se dio cumplimiento a lo requerido y rechazó el libelo.

Argumentó que no se acreditó el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, como se requirió en el numeral 4° del auto inadmisorio, dado que únicamente se allegó la citación a la audiencia de conciliación<sup>5</sup>.

La providencia fue cuestionada por la apoderada de la parte actora<sup>6</sup>. La reposición resultó desfavorable en decisión del 19 de septiembre de 2023<sup>7</sup>. Luego, por haberse alegado subsidiariamente apelación, se remitió el asunto ante el Tribunal para lo pertinente.

En el escrito de censura, alegó el recurrente que no es procedente exigir el cumplimiento del requisito de conciliación prejudicial porque solicitó la inscripción de la demanda en el folio del bien a reivindicar y el embargo de los cánones de arrendamiento percibidos por Eloísa Herrera, cautelas que conforme al artículo 590 son procedentes.

## **CONSIDERACIONES**

La Ley 2220 de 2022 dispone que cuando un litigio es susceptible de transacción, desistimiento o conciliación (artículo 7°), para acudir ante la jurisdicción es necesario que previamente se intente una conciliación extrajudicial (precepto 68). De suerte que, al momento de

---

<sup>5</sup> Archivo No. 009AutoAvoca\_RechazaDDa.pdf.

<sup>6</sup> Archivo No. 012RecursoRepEnTiempo.pdf.

<sup>7</sup> Archivo No. 014AutoResuelveRecursoConcedeApelación.pdf.

calificarse la admisibilidad del *petitum*, el funcionario está compelido a verificar el cumplimiento de esa exigencia, la cual una vez requerida deberá acreditarse so pena del rechazo de la demanda (artículo 90 del Código General del Proceso).

Lo anterior, entonces, se convierte en un imperativo legal según el cual, si el asunto que se debate es susceptible de conciliación, su reclamo debe ventilarse previamente en un mecanismo de amigable composición, y solo puede obviarse si no se conoce el paradero del demandado o cuando se soliciten cautelas. Sin embargo, en el último de los escenarios memorados, no basta con apelar a las medidas preventivas, sino que es indispensable su procedencia para dar por configurada la excepción prevista en el parágrafo 590 procedimental<sup>8</sup>.

Al respecto, ha enseñado la Corte Suprema de Justicia<sup>9</sup>: “[e]s criterio de la Sala que **el rechazo de la demanda resulta razonable, cuando no se acredita la conciliación extrajudicial en juicios declarativos y se solicitan medidas cautelares inviables**, evento en el que el requisito de procedibilidad en mención no puede tenerse por satisfecho, pero si se verifica la procedencia, necesidad, proporcionalidad y eficacia de estas, a falta de otras irregularidades, la admisión de la demanda es factible (CSJ STC15432-2017, STC10609-2016, STC 3028-2020 y STC4283-2020, por citar algunas)” (Se resalta).

Bien pronto queda al descubierto que, fue acertada la postura de la Juez del primer grado en punto a que el requisito de procedibilidad no se había cumplido, lo cual impedía al demandante acudir directamente a la jurisdicción civil, habida cuenta que existe norma expresa que exige su agotamiento como viene de verse.

Ahora bien. La apoderada de Santiago Sebastián Medina reclamó, se ordenase: **i)** la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-283194 y **ii)** el embargo de los cánones de arrendamiento que está recibiendo la señora Eloisa Herrera.

En esa línea, recuérdese que tratándose de medidas cautelares en los procesos declarativos, el artículo 590 del Código General del

---

<sup>8</sup> Criterio aceptado recientemente por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Sentencia STC15778 de 23 de noviembre de 2022. M.P. Francisco Ternera Barrios

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia STC9594-2022 de 27 de julio de 2022. MP. Martha Patricia Guzmán Álvarez

Proceso, prevé tres supuestos fácticos para su decreto: **i)** la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los que no, cuando en la demanda se discuta dominio u otro derecho real principal o sobre una universalidad de bienes, **ii)** la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro del demandado cuando se persiga el pago de perjuicios de responsabilidad civil contractual o extracontractual y **iii)** cualquier otra que sea razonable para el juez, en aras de proteger el derecho en todas sus formas.

De donde aflora la confirmación de la providencia apelada, primero porque tal y como lo esbozó la *a-Quo*, se debe verificar la viabilidad de la medida y en asuntos como este la inscripción resulta improcedente, en tanto en el reivindicatorio no se debate el derecho real de dominio, requisito que exige la norma para efectos de decretar esa cautela.

Sobre el punto la Corte Suprema de Justicia en un asunto de similares contornos<sup>10</sup>, reiteró que: *“la autoridad judicial ha de verificar **la viabilidad y necesidad de la medida deprecada, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios.** Al respecto esta Sala ha reiterado, lo siguiente: “(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción” (Se resalta).*

Por otro lado, si bien el literal c) del numeral 1º del artículo 590 procesal prevé el decreto de *“cualquier otra medida”*, ello no significa la ausencia de límite por parte del Juez para su decreto.

Frente al punto, en palabras de la Corte se ha expresado<sup>11</sup>: *“[r]ecientemente la Sala analizó en providencia STC2459-2022, un caso*

---

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia STC8251 de 21 de junio de 2019. MP. Ariel Salazar Ramírez.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia STC9594-2022 de 27 de julio de 2022. MP. Martha Patricia Guzmán Álvarez

en el que el juez accionado inadmitió la demanda declarativa - responsabilidad civil- para que los demandantes explicaran, cuáles eran las medidas cautelares que pretendían se decretaran, a lo que estos respondieron que perseguían el embargo y retención de sumas de dinero depositadas en cuentas bancarias y el embargo de secuestro de las sociedades enjuiciadas, las que se tornaban improcedentes para esta clase de procesos. De ahí que: «(...) no se advierte una amenaza o vulneración a la garantía esencial invocada por los accionantes, en tanto que la providencia reprochada no revela arbitrariedad o desmesura, sino una divergencia conceptual cuya razonabilidad torna inviable la salvaguarda. Ello, porque al **analizarse la excepción para agotar la conciliación extrajudicial en juicios declarativos cuando para ello se solicitan medidas cautelares**, a tono con la jurisprudencia de esta Corte, **encontró que para el caso sub júdice éstas no eran procedentes, y con ello, que ciertamente el requisito echado de menos por el juzgado al calificar la demanda, no había sido satisfecho**». (Se resalta).

En consecuencia, como al tenor de lo dispuesto las medidas de inscripción y embargo requeridas por el convocante no son procedentes, es claro que se debía acreditar la conciliación y como no se hizo así, no había otro camino más que rechazar el libelo.

Finalmente, se advierte que con la constancia expedida por la Fiscalía General de la Nación, allegada junto con la subsanación de la demanda, no se puede tener por acreditado el agotamiento del requisito de la conciliación, porque se dio dentro del trámite de un proceso penal No. 2020-50898, solo obra la citación y no se evidencia que los puntos de discusión dentro de esa causa versen sobre los mismos hechos y pretensiones.

En conclusión, se advierte que las razones expuestas en la censura carecen de viabilidad para refutar los argumentos que sustentaron la providencia apelada, y para justificar la falta de acreditación del requisito de la conciliación extrajudicial. En ese orden de ideas, se impone confirmar la decisión.

No habrá condena en costas por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

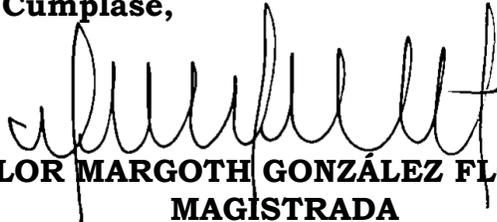
**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto del 06 de julio de 2023, proferido por el Juzgado Cincuenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por no estar causadas.

**TERCERO: DEVUÉLVASE** el expediente digital al Juzgado de origen, previas las constancias de rigor.

**Notifíquese y Cúmplase,**

  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**MAGISTRADA**



FECHA DE NACIMIENTO **22-ABR-1992**

**BOGOTA D.C**  
**(CUNDINAMARCA)**  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.62**  
ESTATURA

**B+**  
G.S. RH

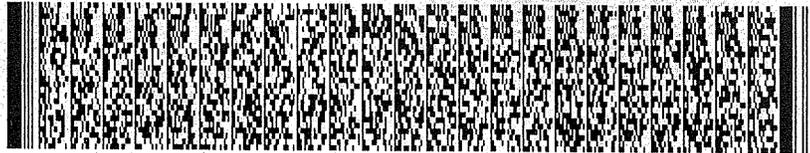
**F**  
SEXO

**05-MAY-2010 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

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

INDICE DERECHO



P-1500150-00241873-F-1014232349-20100618

0022372799A 2

34665305

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.232.349**

**LOPEZ GARCIA**

APELLIDOS  
**LAURA YAZMIN**

NOMBRES

*Laura Yazmin Lopez Garcia*

FIRMA





Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



NOMBRES:  
**LAURA YAZMIN**

APELLIDOS:  
**LOPEZ GARCIA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**WILSON RUIZ OREJUELA**

UNIVERSIDAD  
**LIBRE BOGOTA**

FECHA DE GRADO  
**27 de febrero de 2015**

CONSEJO SECCIONAL  
**BOGOTA**

CEDULA  
**1014232349**

FECHA DE EXPEDICION  
**16 de junio de 2015**

TARJETA N°  
**258961**

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892**

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA  
TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA**

**NIT: 800155413-6**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE   | IDENTIFICACIÓN | CARGO   |
|--|----------------|---|
| Juan Antonio Montoya Uricoechea<br>Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018 | CC - 79141627  | Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023106973-000 del día 4 de octubre de 2023 que con documento del 30 de agosto de 2023 renunció al cargo de Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 395 del 20 de septiembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| Paula Andrea Loaiza Charry<br>Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021      | CC - 43608924  | Suplente del Presidente   |



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892**

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

| <b>NOMBRE</b>  | <b>IDENTIFICACIÓN</b> | <b>CARGO</b>   |
|--|-----------------------|--|
| Hernando Rico Martínez<br>Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019              | CC - 80889872         | Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| Francisco Javier Duque González<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018     | CC - 70553218         | Representante Legal  |
| Edward Alfonso González González<br>Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022    | CC - 1032366633       | Representante Legal  |
| Gilberto Alejandro Salamanca Pulido<br>Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021 | CC - 1010196834       | Representante Legal  |
| Mónica Patricia Vallejo Henao<br>Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021       | CC - 66996992         | Representante Legal  |
| Roberto Chain Saieh<br>Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020                 | CC - 1020725647       | Representante Legal  |
| Luis Javier Roza Alvarado<br>Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021           | CC - 79501027         | Representante Legal Suplente   |
| Julián Javier Pérez Arías<br>Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023           | CC - 1032363571       | Representante legal para Asuntos Judiciales y Administrativos  |
| Daniel Eduardo Ardila Paez<br>Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022          | CC - 1026272654       | Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos  |
| Sebastián Baron Cardozo<br>Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021             | CC - 1032360390       | Vicepresidente de Negocios Fiduciarios   |
| Laura Yazmin Lopez Garcia<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018           | CC - 1014232349       | Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas  |
| Stefany Mass Mosquera<br>Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020               | CC - 1140843955       | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos  |

*NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ*

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892**

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19  
Recibo No. AB23894194  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A  
Sigla: ACCION FIDUCIARIA  
Nit: 800155413 6 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 22 de febrero de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notijudicial@accion.co  
Teléfono comercial 1: 6016915090  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.co  
Teléfono para notificación 1: 6016915090  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19**

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
No. 110013103045 2021 00462 00 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.353, Ana Tulia Curiel Acosta C.C.36.543.181, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luis Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucía De La Rosa Acosta C.C. 36.554.056, contra CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-3 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

Mediante Oficio No. 0409 del 24 de abril de 2023 proferido por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 2 de Mayo de 2023 bajo el No. 00206035 del libro VIII, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo responsabilidad civil contractual No. 11001310302120210043000 de Alan Aguia Agudelo C.C. 80.08279, Alejandra Cristina Medina Brito C.C. 1.126.602.151, Amanda Mora de Cárdenas C.C. 41.414.131, Andrea Aguia Agudelo C.C. 52.452.664, Angélica Natalia Álvarez Guevara C.C. 52.717.023, Aníbal José Vergara Burbano C.C. 92.531.818, Beatriz Mesa Herrera C.C. 41.716.887, Camilo Forero Fernández C.C. 80.871.119, Carlos Alberto Gaviria Riaño C.C. 19.333.843, Carlos Andrés Gamboa Santacruz C.C. 79.786.612, Carlos Andrés Salazar Villegas C.C. 80.505.659, Carlos Eduardo Gavilanes Caicedo C.C. 5.202.380, Carmiña Moreno Rodríguez C.C. 63.280.251, Ceferino Daza Higuera C.C. 4.191.601, Cinthia Carolina Sánchez Osorio C.C. 1.136.880.166, Claudia Janeth Obando Rodríguez C.C. 51.848.582, Clemencia Pineda Camacho C.C. 29.069.061, COMUNIDAD HIJAS DE MARÍA AUXILIADORA ESAL NIT. 860.033.785-5, representada legalmente por Sor Clemencia Rojas Rojas, C.C. 41.473.477, Cristian David Mejía C.C. 1.016.019.946, Dagoberto Borda Garzón C.C. 80.036.820, Daniel Forero Fernández C.C. 79.942.453, Daniel Alonso Yepes Tejada C.C. 71.381.708, David Corredor Montenegro C.C. 97.011.707.665, David Rincón Pérez C.C. 79.356.870, Diana Carolina Córdoba Soler C.C. 52.996.119, Diana Marcela Cortés Pedraza C.C. 52.792.174, Angela Viviana Ruiz Abril C.C. 52.788.682, Diana Yizel Baquero Lopez C.C. 53.038.564, Dwane Carl Leschhorn Rodríguez C.C. 79.778.220, Eddna Cristina Mejía Me Ta C.C. 52.029.226, Edgar Osvaldo Castillo C.C. 79.406.962, Gina Lisbeth Chaves Enciso C.C. 52.230.952, Edwin Patricio Lara Durán C.E. 204.261, Francisco Alfonso Camargo Salas C.C. 7.228.600, Gloria Milena Martínez Rodríguez C.C. 53.178.301, Gloria Nelly Rodriguez de Martínez C.C. 41.383.143, Gloria Stella Agudelo de Aguia C.C. 41.500.212, Gustavo Enrique Gordillo Forero C.C. 79.779.622, Hassan Feris Karameddine Mohmoud C.C. 1.124.026.424, Hernán Augusto Cristancho Mendieta C.C. 93.285.215, Hernán Pinto

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19**

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.005.591-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.059, Iván Darío Zuluaga a G. C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.732, representado legalmente por María del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramírez Hoyos C.C. 16.767.073, Jaime Alirio Pineda García C.C. 79.943.292, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.467, Johan Efraín Mejía Mejía C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramírez Guzmán C.C. 79.648.840, Jorge Emilio Canas Platin C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.403.085, Juan Camilo Gómez Henao C.C. 80.091.452, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.468, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo García C.C. 52.331.776, Juan Carlos Hernández García C.C. 19.444.117, Juan Carlos Orduz Sandoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.728.452, Juan Pablo Navia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Cantillo Restrepo C.C. 79.916.905 Julieta Paris Puentes, 1.019.905.658 representada legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 57.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodriguez C.C. 51.644.215, Ligia María Zuluaga González C.C. 42.965.161, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.226.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.423.689, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dari Correa C.C. 52.106.383, Manuel Ignacio Botero Machado C.C. 19.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga González C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, María Julissa Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.542.994, Mario Eduardo Forero Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.401.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.951.811, Miguel Ángel Ramírez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Olarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Puello Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.058, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula María Quintero Gómez C.C. 51.683.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.160.058, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.019.244, Rubiela Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas H. C.C. 37.748.643, Santiago Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.077.208, representada legalmente por Jhon David Isaac Cure C.C. 73.236.587, ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.076.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.843, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
53.006.933, Tomas Corredor Montenegro C.C. 1.000.272.752, Verónica Alejandra Paredes C.C. 1.013.610.326 Víctor Hugo Maldonado Cortés C.C. 79.129.033, Ximena Alejandra Elinan Sánchez C.C. 66.845.757, Yeny Alexandra Mora Bonilla C.C. 63.352.973, Yenny Catalina Cortés Molina C.C. 52.800.819, contra PRODIGY INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT S.A. SUCURSAL COLOMBIA NIT. 900.409.095-1, REM CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 830.146.768-6, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 en su calidad de vocera DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA-2006 - FIDEICOMISO LOTE AEROPUERTO BUSINESS HUB.

Mediante Oficio No. 1152 del 10 de octubre de 2023, el Juzgado 02 Civil Municipal de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 17 de Octubre de 2023 con el No. 00211462 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 76001-4003-002-2023-00557-00 de SOCIEDAD SUMINISTROS SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.930.857-1, contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 y PROMOTORA AIKI S.A.S. NIT. 900.178.588-8.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$7.000.000.000,00  
No. de acciones : 7.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Valor : \$6.896.431.000,00  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$6.896.431.000,00  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

## PRINCIPALES

| CARGO           | NOMBRE                       | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|------------------------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Pablo Trujillo Tealdo        | C.C. No. 19175901 |
| Segundo Renglon | Leopoldo Romero Galvez       | C.C. No. 94453341 |
| Tercer Renglon  | Carolyn Mary Mondragon Rojas | C.C. No. 32336987 |
| Cuarto Renglon  | Fernando Venegas Torres      | C.C. No. 19196013 |
| Quinto Renglon  | Edgar Alberto Mora Hernandez | C.C. No. 3227327  |

## SUPLENTE

| CARGO           | NOMBRE                                   | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|--|-------------------|
| Primer Renglon  | Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo  | C.C. No. 2895029  |
| Segundo Renglon | Alfonso Otoya Mejia                      | C.C. No. 16837867 |
| Tercer Renglon  | Eduardo Cortes Castaño                   | C.C. No. 18494545 |
| Cuarto Renglon  | Jose Alejandro Herrera Carvajal          | C.C. No. 80194641 |
| Quinto Renglon  | Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales | C.C. No. 3228330  |

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas,

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

| CARGO          | NOMBRE                       | IDENTIFICACIÓN    |
|----------------|------------------------------|-------------------|
| Primer Renglon | Pablo Trujillo Tealdo        | C.C. No. 19175901 |
| Tercer Renglon | Carolyn Mary Mondragon Rojas | C.C. No. 32336987 |
| Cuarto Renglon | Fernando Venegas Torres      | C.C. No. 19196013 |
| Quinto Renglon | Edgar Alberto Mora Hernandez | C.C. No. 3227327  |

## SUPLENTES

| CARGO           | NOMBRE                                   | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|--|-------------------|
| Primer Renglon  | Jorge Cayetano Sinforoso Ocampo Ramirez  | C.C. No. 2895029  |
| Segundo Renglon | Alfonso Otoyá Mejía                      | C.C. No. 16837867 |
| Tercer Renglon  | Eduardo Cortes Castaño                   | C.C. No. 18494545 |
| Cuarto Renglon  | Jose Alejandro Herrera Carvajal          | C.C. No. 80194641 |
| Quinto Renglon  | Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales | C.C. No. 3228330  |

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

| CARGO           | NOMBRE                 | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|------------------------|-------------------|
| Segundo Renglon | Leopoldo Romero Galvez | C.C. No. 94453341 |

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809808 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                 | NOMBRE                       | IDENTIFICACIÓN         |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Persona<br>Juridica | BAKER TILLY COLOMBIA<br>LTDA | N.I.T. No. 800249449 5 |

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                       | NOMBRE                               | IDENTIFICACIÓN                        |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Principal | Edgar Antonio<br>Villamizar Gonzalez | C.C. No. 79269907 T.P.<br>No. 36327-T |

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809809 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                      | NOMBRE                          | IDENTIFICACIÓN                           |
|----------------------------|---------------------------------|--|
| Revisor Fiscal<br>Suplente | Angie Tatiana<br>Cruz Gutierrez | C.C. No. 1033723203 T.P.<br>No. 256335-t |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO   | INSCRIPCIÓN                                   |
|---|---|
| E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca) | 01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX |
| E. P. No. 1732 del 7 de abril de  | 01308764 del 30 de junio de                   |

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
1996 de la Notaría 5 de Cali 2009 del Libro IX  
(Valle Del Cauca)  
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre 01308766 del 30 de junio de  
de 1999 de la Notaría 14 de Cali 2009 del Libro IX  
(Valle Del Cauca)  
E. P. No. 798 del 22 de abril de 01308770 del 30 de junio de  
2003 de la Notaría 18 de Cali 2009 del Libro IX  
(Valle Del Cauca)  
E. P. No. 2703 del 13 de 01308772 del 30 de junio de  
septiembre de 2005 de la Notaría 2009 del Libro IX  
14 de Cali (Valle Del Cauca)  
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 01310468 del 7 de julio de  
2009 de la Notaría 42 de Bogotá 2009 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 01494810 del 11 de julio de  
2011 de la Notaría 47 de Bogotá 2011 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 01792994 del 24 de diciembre  
de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá de 2013 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre 01792999 del 24 de diciembre  
de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá de 2013 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre 01906918 del 29 de enero de  
de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá 2015 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre 02165387 del 13 de diciembre  
de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá de 2016 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 02347864 del 8 de junio de  
2018 de la Notaría 11 de Bogotá 2018 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 2076 del 11 de junio de 03022525 del 29 de septiembre  
de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá de 2023 del Libro IX  
D.C.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19  
Recibo No. AB23894194  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 3.574 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 24 de Octubre de 2023 con el No. 00211683 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT. 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cr 11 # 93 A 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Mediante Oficio No. 3.575 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Octubre de 2023 con el No. 00211581 del Libro VIII, se decretó el embargo de la sucursal de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cr 11 # 93 A 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Mediante Oficio No. 3.575 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Octubre de 2023 con el No. 00211581 del Libro VIII, se decretó el embargo de la sucursal de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 60.924.989.345

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de octubre de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**Jhon Edinson Corrales Wilches**

---

**De:** LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 15 de noviembre de 2023 2:22 p. m.  
**Para:** Notificaciones Judiciales  
**Asunto:** Notificación personal proceso No. 11001310303020220050000  
**Datos adjuntos:** 05. Auto admite demanda.pdf; 07. Auto avoca conomiento 30 CCTO.pdf

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

**Email:** [j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Carrera 10 No. 19 65 Piso 11 Edificio Camacol de Bogotá, D.C.**

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

**ART. 8 LEY 2213 DE 13 DE JUNIO DE 2022**

**SEÑORES**

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

En causa propia y en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ” y “FIDEICOMISO ÁREAS COMERCIALES FASE 3”.

Email:

[notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Número de radicado

**No. 11001310303020220050000**

Naturaleza del proceso

**VERBAL**

Fecha providencia

**29 de noviembre de 2022**

Demandantes

**Tania Jooleth Balaguera Quintana, Clara Ines Paez Quiñones, Fredy Enrique Cano Garcia, Tito Diaz Moreno, Sandra Patricia Barragan Moreno, Herminda Infante Vasquez, Alcira Socorro Santanilla Carvajal, Maria Herminda Rodriguez De Valbuena, Maria Del Carmen Colmenarez, Edelupe Balaguera Quintana, Sofia Margarita Delgado Balaguera, Ana Flor Calderon De Gonzalez, Jorge Arturo Gonzalez Rodriguez, Francly Yanira Balaguera Quintana, Juan Fernando Caceres Balaguera y Jose Alfonso Arevalo Eraque.**

Demandados

**BD Promotores Colombia SAS – en Liquidación Judicial, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en nombre propio y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos Fideicomiso Lote Complejo Bacatá y Fideicomiso Áreas Comerciales Fase 3.**

Por intermedio de este aviso, le notifico la providencia proferida por el **Juzgado Treinta (30) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, el **29 de noviembre de 2022**, mediante la cual, se admitió la demanda de la referencia.

De conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, la notificación personal se entenderá efectuada a los dos días hábiles siguientes del recibido de la presente comunicación y se empezará a contar el término para contestar la demanda y proponer excepciones que indica el auto admisorio de la demanda, documento que deberá remitir al correo del Juzgado [<j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co), con copia al correo del apoderado judicial de la parte demandante.

A la presente comunicación se adjunta además de la copia de la providencia de **29 de noviembre de 2022**, mediante la cual se admitió la demanda, la copia de la demanda y sus anexos, el decreto de medidas cautelares y todos los memoriales y autos tramitados dentro del proceso mediante enlace de Onedrive [Archivos proceso No. 11001310303020220050000](#)

Parte interesada,

LUIS ÁNGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74.242.450

T.P. 85.393 del C.S.J.

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

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

Apoderado Judicial de los demandantes.

## Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda - 11001310303020220050000

Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.co>

Miércoles 22/11/2023 15:50

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

CC: LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>; Notificaciones Judiciales <notjudicial@accion.co>

 7 archivos adjuntos (3 MB)

Recurso de Reposición\_BD Bacatá Área Comercial Fase 3- 202200500 - TANIA BALAGUERA - ACCION.pdf; Correo notificación\_202200500 - Bacatá Comercial Fase 3\_15-11-2023.pdf; CERL\_ACCION FIDUCIARIA\_Nov-2023.pdf; CERL\_SFC\_ACCION FIDUCIARIA\_Nov-2023.pdf; DOCUMENTOS LAURA LOPEZ.PDF; Auto requisito de procedibilidad\_0412023001401\_14-11-2023 TSDJ Btá.pdf; Auto\_Juramento Estimatorio\_11-10-2023.pdf;

Señor(a):

**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**Apoderado parte demandante:** Luis Angel Mendoza - [abogadolams@gmail.com](mailto:abogadolams@gmail.com)

**Radicado:** 11001310303020220050000

**Demandantes:** TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA

CLARA INÉS PÁEZ QUIÑONES

FREDY ENRIQUE CANO GARCÍA

TITO DÍAZ MORENO

SANDRA PATRICIA BARRAGÁN MORENO

HERMINDA INFANTE VÁSQUEZ

ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL

MARÍA HERMINDA RODRÍGUEZ DE VALBUENA

MARÍA DEL CARMEN COLMENAREZ

EDELUPE BALAGUERA QUINTANA

SOFÍA MARGARITA DELGADO BALAGUERA

ANA FLOR CALDERÓN DE GONZÁLEZ

JORGE ARTURO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA

JUAN FERNANDO CÁCERES BALAGUERA

JOSÉ ALFONSO ARÉVALO ERAQUE

**Demandado:** ACCION FIDUCIARIA S.A. (en nombre propio)  
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA  
FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 3  
BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. en Liquidación  
**Proceso** : Verbal de Mayor Cuantía

**Asunto:** Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda.

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.232.349, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, debidamente inscrita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, acudo a su despacho en nombre y representación de **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.155.413-6 (en adelante **ACCION**), en su doble calidad, esto es, en su propio nombre y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA y FIDEICOMISO BACATÁ AREAS COMERCIALES FASE 3**, identificados con el Nit. 805.012.921- 0 (en adelante **LOS FIDEICOMISOS**), con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 29 de noviembre de 2022, por medio del cual, se admitió la demanda de la referencia, conforme memorial y adjuntos.

Para todos los efectos se copia al apoderado actor.

Cordialmente,



Señores

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C**

**E. S. D.**

**CLASE DE PROCESO: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO**  
**RADICADO: 110010800008202300105-01**  
**DEMANDANTE: MARÍA ALEJANDRA MONROY CÁCERES**  
**DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**  
**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN**

**ISRAEL FERNANDO PULIDO PATIÑO**, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, respetuosamente me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN**, dentro del término legal para ello, y conforme a lo dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso, contra el auto emitido por su despacho el día 20 de noviembre de 2023, notificado por estado del 21 de noviembre del mismo año, que declaro desierto el recurso de apelación presentado en la audiencia del 4 de agosto de 2023, esto bajo las siguientes consideraciones:

#### **I. HECHOS.**

1. El pasado 4 de agosto 2023 en audiencia fue dictada sentencia desfavorable a mi representada. Dicha sentencia fue debidamente apelada por este apoderado en el momento procesal oportuno. Dentro de la sustentación del recurso se expusieron de forma clara y concreta los puntos de inconformidad con la sentencia proferida por la delegatura de asuntos jurisdiccionales, tal como se logra extraer del acta adjunta.
2. El 30 de octubre de 2023, el despacho procedió admitir el presente recurso de apelación contra la sentencia emitida el 4 agosto 2023, por la Superintendencia Financiera de Colombia delegada para asuntos jurisdiccionales.
3. El día 21 de noviembre 2023 por parte del despacho se emitió auto declarando desierto el recurso de apelación presentado por el suscrito, argumentando lo siguiente:

*“Como quiera que la parte recurrente guardó silencio dentro del término que le otorgaba el artículo 21 de la Ley 2213 de 2022 para sustentar los reparos formulados en primera instancia, el Despacho DECLARA DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada*



*contra la sentencia proferida el 4 de agosto de 2023 por la Superintendencia Financiera de Colombia –Delegatura para Funciones Jurisdiccionales–.*

*En firme este proveído, devuélvase el expediente a la Superintendencia correspondiente, previas las anotaciones de rigor”*

4. Cabe mencionar y tal como se observa el aparte citado, que el mencionado auto del 21 de noviembre de 2023 no tuvo en cuenta los puntos de reparo del recurso sustentados en el trámite de la admisión del recurso en sede de la delegatura de aspectos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **II. CONSIDERACIONES.**

### **2.1. Sustentación del recurso de apelación en primera instancia conforme a la jurisprudencia reciente.**

Sea lo primero mencionar que, en materia de sustentación del recurso de apelación, desde la implementación del Decreto Legislativo 806 de 2020, y su posterior transición a legislación permanente en la Ley 2213 de 2022, se estableció un nuevo trámite para la apelación de sentencias en materia civil de familia. Sin embargo, cabe aclarar que las normas allí previstas han sido analizadas por la jurisprudencia nacional (Corte Suprema de Justicia y Corte Constitucional) bajo el entendido que, si bien allí se establecieron cargas para las partes que apelan las sentencias de esta jurisdicción, es necesario considerar estas bajo la observancia armónica de los derechos fundamentales a la defensa y al acceso a la justicia.

Es justamente bajo tal consideración que la jurisprudencia en más de una providencia ha decantado que la norma del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 deberá interpretarse conforme al caso concreto, esto ya que la consecuencia jurídica consistente en declarar como “desierto” el recurso de apelación impone una excesiva consecuencia al apelante que en el trámite de la primera instancia ha sustentado de forma concreta sus reparos ante la decisión del juzgador original.

Así las cosas, en sentencia STC5790-2021, emitida por la Corte suprema de justicia sala Civil, se concede una acción de tutela contra providencia judicial resolviendo el siguiente problema jurídico “¿Se vulnera el derecho al debido proceso del accionante al declarar desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia y sustentado anticipadamente por escrito ante el juez de primera instancia?”. Ante lo cual la corte establece que:

*“Ahora, no es que la Corte se esté contradiciendo con las pautas que trazó en vigencia del Código General del Proceso en virtud de la carga del recurrente de*



*sustentar ante el superior y en audiencia, pues allá, en el contexto de la oralidad y de la prohibición de sustituir las intervenciones orales por escrito, no lucía desmesurado sancionar al recurrente con la deserción del recurso [...] pero, en estos tiempos, en el panorama de la escritura, cuando la formalidad a la que está ligada el ejercicio del derecho fundamental a la doble instancia y de impugnación ha cumplido su finalidad, pese a su cumplimiento imperfecto por parte del recurrente, la imposición de esa consecuencia parece desproporcionada.*

Es decir, que antes de aplicar la consecuencia jurídica de la declaratoria de desierto del recurso en el trámite de una apelación, conforme a la economía procesal debe estudiarse que la sustentación del recurso en primera instancia fuera clara y concreta, situación que en el caso de estudio podría entenderse cabalmente aplicable. Ante dichas consideraciones el despacho manifiesta que:

*"[...] De todos modos se cumple con el acto procesal aludido y el juzgador de segundo grado, en últimas, ya conoce de los argumentos de inconformidad que le dan competencia para resolver, sin que ello implique ninguna afectación a los derechos del no recurrente, pues el apelante no guardó silencio, no superó los términos establecidos para el efecto, así como "no se causa dilación en los trámites, ni se sorprende a la contraparte, ni se vulneran sus derechos, ni implica acortamiento de los términos". **Lo contrario, provoca incurrir en un exceso ritual manifiesto en el asunto concreto.***

*"No se trata de avalar el desconocimiento absoluto de la ritualidad procesal, **pero tampoco de que el funcionario judicial atienda de manera tan rigurosa a esas formalidades, pues ello apareja un "excesivo ritual manifiesto" que sacrifica prerrogativas constitucionales para salvaguardar la forma**" (Negrilla fuera del texto original)*

Ahora bien, esta posición ha sido reiterada en sentencia STC3508-2022 (folio 12), en donde nuevamente se considera que desconocer los argumentos presentados en primera instancia de forma absoluta genera un "defecto procedimental absoluto" que en últimas provocan una afectación al debido proceso y al acceso a la administración de justicia. Dicha línea de decisión fue reiterada en sentencia T-021 de 2022 expedida por la Corte Constitucional al hacer revisión de varias sentencias de tutela, y en concreto, para efectos de este escrito, de la sentencia de tutela del 22 de abril de 2020 con radicado 88661 emitida por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en donde en casos:

*"Si el recurso de apelación se sustentó en debida forma ante el a quo, el juez de alzada debe estudiarlo y tramitarlo, lo que de suyo implica que la inasistencia del recurrente a la audiencia de sustentación y fallo de segunda instancia **no es óbice para declarar desierto el mecanismo ordinario precitado, si ante el***



***juez de primer grado efectivamente se alegaron y fundamentaron las razones de inconformidad con la providencia apelada***” (Negrilla fuera del texto original)

De los apartes anteriormente citados queda claro entonces que, para nuestra jurisprudencia, el juzgador de segunda instancia podrá considerar y evaluar los argumentos presentados por el apelante en primera instancia antes de dar por desierto el recurso de apelación, dado que estos ya fueron debidamente expuestos.

Es por tal motivo que se hace necesario evaluar los argumentos presentados por esta defensa al momento de la sustentación del recurso de apelación ante la delegatura de asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, obrantes desde el minuto 33:55 de la audiencia de instrucción y juzgamiento del 4 de agosto de 2023. Allí se expusieron de forma clara y expresa los reparos de la defensa ante la aplicación del artículo 1058 del Código de Comercio que realiza el despacho, incluyendo apartes jurisprudenciales como la sentencia T-316 de 2015, así como las consideraciones respecto a la valoración probatoria de los testimonios decretados por el despacho. Es decir, se atacaron de forma particular y pormenorizada las razones de inconformidad con el fallo impugnado.

Para lograr ejemplificar lo anterior mejor manera, a continuación, me permito transcribir los argumentos expuestos en primera instancia como sustentación del recurso:

*“Como bien lo reconoce el despacho, es claro que hay una existencia de una disposición legal contenida en el artículo 1058 del Código de Comercio, el cual establece que el tomador estará obligado a declarar sinceramente los hechos y circunstancias que determinen el estado del riesgo según un cuestionario que se ha propuesto por el asegurador, la reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancias que conocidos por el asegurador, le hubieran retraído celebrar el contrato o inclusive articular condiciones más onerosas, producir la unidad relativa de contrato de seguro.*

*Así mismo, también tenemos que tomar en cuenta que existe una disposición expresa respecto de la carga de la reticencia a declarar el estado del riesgo que se compone o se establece en el artículo 1158 del mismo código de comercio respecto de los seguros de vida. En ese sentido nos establece el mencionado artículo que, aunque el asegurador prescinda del examen médico, el asegurado no podrá considerarse exento de las obligaciones que se refiere el artículo 1058 y de las sanciones que en su infracción de lugar.*

*Así pues, existe una clara y expresa disposición legal respecto de las consecuencias del artículo de las del incumplimiento y de los deberes que*



*establece el artículo 1058 del Código de Comercio, sobre todo tratándose de seguros de personas y especial de vida. Ahora bien, si tratáramos y propio de del ejercicio de defensa, la compañía que yo represento, la previsora compañía de seguros es conocedora y respetuosa de la línea jurisprudencial respecto a la protección de los derechos de los asegurados.*

*Sin embargo, tenemos que tomar en cuenta que esta línea jurisprudencial que bien viene de ciertos años tiene una sentencia hito que es de la cual se fundamenta la línea jurisprudencial actualmente aplicable, que es la sentencia de T 316 del año 2015 expedida por la Corte Constitucional, en donde establece que existe un deber de claridad, información, lealtad y comprobación a cargo de las aseguradoras una vez hacen la suscripción del seguro y por esa misma vía cuando se establece los deberes del asegurado o el tomador.*

*Respecto del estado del riesgo, sin embargo, y en honor a la verdad, también debemos mencionar que el supuesto de hecho que detona la protección constitucional que se establece en la sentencia T-316 es precisamente la asimetría de información que existe entre ambos extremos contractuales, es decir, entre la aseguradora y entre el tomador asegurado. Entonces tenemos que verificar en este caso, si precisamente se cumplen los supuestos de hechos que dan lugar a la protección constitucional mencionada.*

*La cual he mencionado y aquí tenemos que también mencionar que quedó claro con el testimonio de la doctora Zuluaga, que precisamente respecto del artículo 1058 y los deberes de declarar claramente el estado del riesgo por parte de los asegurados, ella informa a viva voz y reiteradas veces que la consecuencia de no llenar sinceramente el formulario de la aclaración del estado del riesgo conllevará, al no pago de la indemnización.*

*Es decir, tenemos que esa asimetría de información que existía sobre el particular ya no existe. Pues se superó en este caso en concreto y que adicionalmente es manifestada y está expresamente establecida dentro de la declaración de asegurabilidad que el señor Alexander Cáceres, pues diligencia y que firma. No podemos dejar de tomar en cuenta que es un deber de todas las personas, sobre todo también de los consumidores, actuar con un sentido de corresponsabilidad y buena fe al momento de adquirir los productos financieros como es el que aquí nos tiene en cuestión.*

*Ahora bien, también vale la pena retomar un antecedente por jurisprudencial que es la sentencia de la sala civil de la Corte Suprema de Justicia del 26 de abril del año 2007, el cual establece que si bien viene una carga para las aseguradoras respecto de verificar el estado del riesgo, no podemos tomar en cuenta o no se puede interpretar de ninguna forma que exista una especie de*



*presunción de mala fe sobre la declaración del estado del riesgo de las personas que toman los seguros.*

*Es decir, no podemos asumir que en el medio de un contrato y de un negocio jurídico presumir que el asegurado estaría diciendo declaraciones inexactas o reticentes, toda vez que estaríamos presumiendo su mala fe. Entonces es importante que tomemos en cuenta que este deber, pues viene de unos indicios, cierto, y que en el caso en particular encontramos que el señor Alexander casi les pasaría de una obesidad, pero que eso per se no implicaría que tuviera otra clase de padecimientos los que él mismo está obligado a aclarar, situación que pues no sucedió.*

*Ahora bien, hay que tomar en cuenta esta determinación de que existe irrestrictamente un deber de las aseguradoras de controlar o verificar todos los estados del riesgo que se asume en el momento de la suscripción, sería una interpretación, pues bastante peligrosa en el sentido de que estaríamos obviando los deberes que existen en el artículo 1058 y 1158 del Código de Comercio. No podemos dejar de tomar en cuenta que, pese a que la jurisprudencia es un criterio auxiliar de interpretación del derecho, nuestra principal fuente es la Ley y está establecida en caso particular, el artículo 1058 y 1158 del Código comercio, naturalmente, y tomando en cuenta, lo expuesto previamente en el proceso, el contrato de seguro traslada el riesgo de un sujeto a otro. Es natural que la situaciones divergentes a las que se establecen o las que se declaran por parte del asegurado al momento de suscribir el seguro tienen un impacto en la suscripción del seguro. Nunca será igual asegurar una persona en perfecto estado de salud a una persona que posee unas preexistencias que aumentan la probabilidad de que ocurra un siniestro y que naturalmente implicarían un cambio en el cálculo actuarial que pues garantizaría el pago futuro de esas obligaciones de los siniestros y que pues que naturalmente, cambiaría el efecto de suscripción de una situación a otra.*

*En esos términos y tomando en cuenta que las pretensiones del demandante carecen de fundamento, en tanto que está configurada la reticencia y los efectos del artículo 1058, solicitó el juez competente revoque la decisión tomada por el despacho y asimismo las pretensiones respecto del pago de agencias en Derecho y costas en este proceso."*

Como se puede observar la sustentación del recurso no se limitó a enunciar los puntos de inconformidad respecto de la sentencia de primera instancia, sino que expuso ampliamente la interpretación que se pretende sea observada en segunda instancia, y que en ultimas conforman la estructura de los alegatos presentados. Se ataco el punto central de la decisión respecto de la aplicación y la consecuencia de la reticencia en el contrato de seguro conforme a la norma aplicable y la



jurisprudencia en materia de derechos de los consumidores. También así acción de la aseguradora ante riesgos asegurables diferentes respecto del cálculo actuarial y de la prima.

Así las cosas, tenemos que el supuesto de protección de la jurisprudencia citada es precisamente la debida sustentación del recurso de apelación en primera instancia, que tal como se ha expuesto, fue lo que efectivamente sucedió en dicha oportunidad. Por lo que la consecuencia jurídica de dicha protección es la de entender sustentado el recurso de apelación y proceder al trámite de segunda instancia.

### III. SOLICITUD.

Conforme a las anteriores consideraciones, solicito señor juez, tenga en cuenta la sustentación del recurso de apelación realizado en la primera instancia por este apoderado, y en su lugar, conforme a la protección constitucional de las sentencias previamente citadas, proceda con el trámite de la segunda instancia previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

**ISRAEL FERNANDO PULIDO PATIÑO.**

C.C. No. 1.026.294.593 de Bogotá D.C.

T.P. No. 360.610 del C. S. de la Judicatura

Correo electrónico: [procesosprevisora@aprabogados.com.co](mailto:procesosprevisora@aprabogados.com.co);

[fernandopulido@aprabogados.com.co](mailto:fernandopulido@aprabogados.com.co)

**RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN 110010800008202300105**

Israel Fernando Pulido Patino &lt;fernandopulido@aprabogados.com.co&gt;

Vie 24/11/2023 16:00

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

CC: Hernando Diaz Castro &lt;h.diaz.castro@hotmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (226 KB)

2023-11-23 RECURSO REPOSICION LITISOFT v2 36934.pdf;

Señores

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C****E. S. D.****CLASE DE PROCESO: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO****RADICADO: 110010800008202300105-01****DEMANDANTE: MARÍA ALEJANDRA MONROY CÁCERES****DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS****ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN**

**ISRAEL FERNANDO PULIDO PATIÑO**, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, respetuosamente me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN**, dentro del término legal para ello, y conforme a lo dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso, contra el auto emitido por su despacho el día 20 de noviembre de 2023, notificado por estado del 21 de noviembre del mismo año, que declaro desierto el recurso de apelación presentado en la audiencia del 4 de agosto de 2023.

Atentamente,



**ABOGADOS**  
*Experiencia traducida  
en seguridad*

**Israel Fernando Pulido Patiño****Abogado**

fernandopulido@aprabogados.com.co

Teléfono: (601) 6381065 | Celular: (57) 3222209654

Dirección: Carrera 13 # 90-17

Bogotá – Colombia

www.aprabogados.com.co