

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

Correo electrónico: <i55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO: No. 11001310303020220050000

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
FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA
JUAN FERNANDO CACERES BALAGUERA
JOSE ALFONSO AREVALO ERAQUE

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3
BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con C.C. **74242450** de Monquirá y T.P. **85393** del C.S.J., del C.S.J., actuando en nombre y en representación de las personas demandantes, de manera respetuosa, de conformidad con el artículo 318 y el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra el auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el “**Despacho RECHAZA la demanda**”.

Las razones que sustentan el recurso de reposición y de apelación son las siguientes:

Según el auto que rechaza la demanda, “*contienen (i) pedimentos contradictorios, como ocurre con las pretensiones subsidiarias 3ª, 4ª y 5ª, en las que, a un mismo tiempo, se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o*

inexistencia) de los contratos de fiducia y como “consecuencia” de ello se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos”.

Según el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, uno de los requisitos de la demanda es: **“Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”**.

En el presente caso, expresando todo el respeto y la consideración por el criterio del Despacho, se debe afirmar que las pretensiones de la demanda sí cumplen con el requisito consagrado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, como se pasa a demostrar:

En el asunto litigioso están involucrados los siguientes negocios jurídicos todos ellos estructurados por las demandas **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, para desarrollar el **“complejo inmobiliario”** denominado **“PROYECTO COMPLEJO BACATA”**, definido en el numeral 1.5., de la **“CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES”** del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”**, proyecto inmobiliario para el cual las personas demandantes, junto con otras, más de ocho mil (8.000) víctimas, aportaron las correspondientes sumas de dinero que son objeto de reclamo, pero el referido proyecto al final resultó ser fallido.

El **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, celebrado entre **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.**, como fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A.**, como fiduciaria, mediante el documento privado de **24 de diciembre de 2010**.

El **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”**, celebrado entre **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.**, como fideicomitente y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como fiduciaria, mediante el documento privado de **17 de septiembre de 2012**.

Los negocios jurídicos, denominados **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”**, suscritos por la sociedad **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)**, y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con cada una de las personas, que actuaron en calidad de **“EL(LOS) PARTICIPE (S)”**, entre ellas, las personas demandantes en el presente caso.

Según el artículo 88 del Código General del Proceso, *“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado”.

Bajo la primera modalidad de acumulación (“**Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias**”), la demanda contiene una acumulación de pretensiones, propuestas en su orden así: una “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**” y cinco “**PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**”.

Advierte el Despacho que, “(...) “*contienen (i) **pedimentos contradictorios**, como ocurre con las **pretensiones subsidiarias 3ª, 4ª y 5ª**, en las que, a un mismo tiempo, se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o inexistencia) de los contratos de fiducia y como “consecuencia” de ello se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos*”.

Por su puesto que las pretensiones de la demanda, entre ellas, la “**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, la “**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” y la “**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, “*se excluyen entre sí*”, pero esa exclusión mutua o contradicción, como quiera que se le llame, queda resuelta porque están propuestas como principales (una “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”) y subsidiarias (cinco “**PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**”). En consecuencia, al estar propuestas las pretensiones, como lo ordena el numeral 2 del artículo 88 del Código General del Proceso, (“**que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias**”), la acumulación de pretensiones de la demanda cumple los requisitos legales.

El contenido de la “**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” es el siguiente:

“(...)

2.3. TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA

Declarar la resolución del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3", celebrado el 17 de septiembre de 2012, entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como

fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como fiduciaria, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3"**.

La declaratoria de resolución del negocio jurídico identificado inmediatamente, con fundamento en cualquiera de las siguientes causales de resolución:

Primera causal de resolución. Como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales estipuladas a cargo de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3"**, celebrado entre **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)**, como fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como fiduciaria, mediante el documento privado **17 de septiembre de 2012**.

Segunda causal de resolución. Como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales estipuladas a cargo de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)**, en el **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3"**, celebrado entre **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.**, como fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como fiduciaria, mediante el documento privado **17 de septiembre de 2012**.

(...)"

Como se mencionó, uno de los negocios jurídicos involucrados en el asunto litigioso, es el **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3"**. Frente a ese contrato, lo que se pretende, está **"expresado con precisión y claridad"**, porque lo que se pide es su **resolución** figura que está consagrada en el artículo 870 del Código de Comercio, según el cual **"En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios"**, en concordancia con el numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, según el cual, uno de los derechos del beneficiario de un contrato de fiducia mercantil es **"Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas"**.

En la pretensión referida, el **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3"**, se identifica plenamente por su nombre, fecha de celebración y partes que lo celebraron, de tal manera que

no hay lugar a confusión alguna, en particular con los otros contratos que también son objeto de la demanda y se identifican plenamente las causales de resolución.

El contenido de la “**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” es el siguiente:

“(…)

Declarar la “extinción del negocio fiduciario”, que se originó como consecuencia de la celebración del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 17 de septiembre de 2012, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”.

Con fundamento en la causa de extinción del negocio fiduciario, consagrada en el numeral 2 del artículo 1240 del Código de Comercio, esto es, “por la imposibilidad absoluta de realizar los fines”, del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 17 de septiembre de 2012, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”.

(…)”.

Como se mencionó, uno de los negocios jurídicos involucrados en el asunto litigioso, es el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”. Frente a ese contrato, lo que se pretende, está “**expresado con precisión y claridad**”, porque lo que se pide es la “**extinción del negocio fiduciario**” figura que está consagrada en el artículo 1240 del Código de Comercio, en el cual se identifican las casuales de extinción, en concordancia con el numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, según el cual, uno de los derechos del beneficiario de un contrato de fiducia mercantil es “*Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas*”.

En la pretensión referida, el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”, se identifica plenamente por su nombre, fecha de celebración y partes que lo celebraron, de tal manera que no hay lugar a confusión alguna, en particular con los otros contratos que también son objeto de la demanda y se identifican plenamente las causales de resolución.

El contenido de la “**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” es el siguiente:

“(…)”

Declarar la “extinción del negocio fiduciario”, que se originó como consecuencia de la celebración del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 24 de diciembre de 2010, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.

Con fundamento en la causa de extinción del negocio fiduciario, consagrada en el numeral 1 del artículo 1240 del Código de Comercio, esto es, **“por haberse realizado plenamente sus fines”, del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 24 de diciembre de 2010, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.** (...). ”.

Como se mencionó, uno de los negocios jurídicos involucrados en el asunto litigioso, es el **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**. Frente a ese contrato, lo que se pretende, está **“expresado con precisión y claridad”**, porque lo que se pide es la **“extinción del negocio fiduciario”** figura que está consagrada en el artículo 1240 del Código de Comercio, en el cual se identifican las casuales de extinción, en concordancia con el numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, según el cual, uno de los derechos del beneficiario de un contrato de fiducia mercantil es **“Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas”**.

En la pretensión referida, el **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, se identifica plenamente por su nombre, fecha de celebración y partes que lo celebraron, de tal manera que no hay lugar a confusión alguna, en particular con los otros contratos que también son objeto de la demanda y se identifican plenamente las causales de resolución.

Corresponderá al Despacho, en la sentencia correspondiente decidir **“sobre cada una de las pretensiones de la demanda”**, en el orden que fueron presentadas en la demanda de tal manera que, con una de ellas, el asunto litigioso quedará resuelto. Válgase decir que, la sentencia no puede reconocer todas las pretensiones formuladas en la demanda, circunstancia que sí resultaría además de absurdo contradictorio, sino de alguna de las pretensiones, en el orden presentado en la demanda.

En cada una de las pretensiones de la demanda, para el caso que prospere, se solicita el decreto de las correspondientes pretensiones consecuenciales, frente a las cuales, el Despacho advierte que, **“con las pretensiones subsidiarias 3ª, 4ª y 5ª, en las que, a un mismo tiempo, se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o inexistencia) de los contratos de fiducia y como “consecuencia” de ello se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos”**.

Conviene precisar que, el objeto de la **“TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA”**, es **“Declarar la resolución del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”**, celebrado el 17 de septiembre de 2012, entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”**. Obérvase que en dicha pretensión, **“a un mismo tiempo”**, no **“se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o inexistencia)”**, como así se considera en el auto que rechazó la demanda, porque lo único que se pide es **declarar la resolución** del contrato mencionado.

Conviene precisar que, el objeto de la **“CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA”**, es, **“Declarar la “extinción del negocio fiduciario”**, que se originó como consecuencia de la celebración del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”**, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 17 de septiembre de 2012, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”**. Obérvase que en dicha pretensión, **“a un mismo tiempo”**, no **“se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o inexistencia)”**, como así se considera en el auto que rechazó la demanda, porque lo único que se pide es **declarar la “extinción del negocio fiduciario”**, del contrato mencionado.

Conviene precisar que, el objeto de la **“QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA”**, es, **“Declarar la “extinción del negocio fiduciario”**, que se originó como consecuencia de la celebración del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, celebrado entre BD PROMOTORES COLOMBIA S.A. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), como fideicomitente y ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., como fiduciaria, mediante el documento privado 24 de diciembre de 2010, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**. Obérvase que en dicha pretensión, **“a un mismo tiempo”**, no **“se pidió reconocer la ineficacia (por resolución o**

inexistencia)”, como así se considera en el auto que rechazó la demanda, porque lo único que se pide es **declarar la “extinción del negocio fiduciario”**, del contrato mencionado.

En todo caso, en las pretensiones consecuenciales de la “**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, de la “**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” y de “**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, no se solicitó o no “**se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos**”, como así lo advierte el Despacho, al decir que, “**como “consecuencia” de ello se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos**”.

El objeto de las pretensiones consecuenciales de la “**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, de la “**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” y de “**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, es que la demandada **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 el deber indelegable consagrado en el numeral 7 del artículo 1234 del Código de Comercio.

Como bien se sabe, la fiducia mercantil (artículo 1226 del Código de Comercio) tiene una regulación especial, entre otros aspectos, en el relacionado con cuál debe ser el destino final de los “**bienes especificados**” que según el artículo 1233 del Código de Comercio, “**forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo**”, cuando se presenta el fenómeno de la “**extinción del negocio fiduciario**”, por las causales consagradas en el artículo 1240 del Código de Comercio.

Según el numeral 7 del artículo 1234 del Código de Comercio, uno de los “**deberes indelegables del fiduciario**”, consiste en “**Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario**”.

Uno de los principios de la fiducia mercantil es que el fiduciario, no se puede apropiar o volver suyos los “**bienes fideicomitidos**”, porque según el artículo 1233 del Código de Comercio, “*para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo*” y según el artículo 1244 del Código de Comercio, “**será ineficaz toda estipulación que disponga que el fiduciario adquirirá definitivamente, por causa del negocio fiduciario, el dominio de los bienes fideicomitidos**”.

Con base en lo anterior, se debe formular la siguiente pregunta: ¿que debe hacer la demandada **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**”, con los bienes fideicomitidos, “*una vez concluido el negocio fiduciario*”, constituido mediante el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**” y mediante el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**”?

La respuesta, según el numeral 7 del artículo 1234 del Código de Comercio es que, la demandada **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**” debe cumplir el deber indelegable de “*transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario*”.

Para el presente caso, con base en lo demostrado en la demanda, el bien que debe ser objeto de transferencia es 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., cuyos linderos y demás especificaciones, para los efectos de lo consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso, se encuentran contenidos en la escritura No. 4047 de 29 de agosto de 2016 de la Notaría 16 de Bogotá, D.C., aclarada mediante la Escritura 4232 de 08 de septiembre de 2016 de la Notaría 16 de Bogotá, D.C.

Así mismo, está demostrado que “*conforme al acto constitutivo*”, esto es, con base en lo estipulado en el literal “c” del numeral 1.6., de la “**CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES**”; con lo estipulado en el numeral 2.9., de la “**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO**”; con lo estipulado en el numeral 10.2.9., de la “**CLÁUSULA DÉCIMA. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**”, todo ello del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”; y en concordancia con lo estipulado en el numeral 1.14., de la “**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES**”; con lo estipulado en el numeral 2.9., de la “**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO**”; con lo estipulado en el numeral 10.2.1., de la “**CLAUSULA DECIMA. BENEFICIARIOS**”; con lo estipulado en la “**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. TERMINACIÓN**”, todo ello del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**”, las personas beneficiarias a quienes la demandada **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**”, debe transferir el inmueble antes identificado, son las personas demandantes.

Con base en lo anterior se debe afirmar que en las pretensiones consecuenciales de la “**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, de la “**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**” y de “**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA**”, no se solicitó o no “**se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos**”, como así lo advierte el Despacho, al decir que, “**como “consecuencia” de ello se reclamó el cumplimiento de las obligaciones que conforman esos negocios jurídicos**”, porque lo que se solicita es que la demandada **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 con el deber consagrado en el numeral 7 del artículo 1234 del Código de Comercio (“**transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario**”).

Finalmente el Despacho advierte que, hay “**(ii) pedimentos reiterativos, que se formularon como diferentes, tal como ocurre con las “pretensiones primera y segunda consecuenciales de la pretensión principal**”. Como se pasa a demostrar, en las pretensiones consecuenciales de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, no hay “**pedimentos reiterativos**”.

El objeto de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, es:

“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”.

Como se mencionó, uno de los negocios jurídicos involucrados en el asunto litigioso, es el “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”. Frente a ese contrato, lo que se pretende, está “**expresado con precisión y claridad**”, porque lo que se pide es su declaratoria de inexistencia figura que está consagrada en el artículo 898 del Código de Comercio, según el cual “**Será inexistente el negocio jurídico cuando se haya celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte alguno de sus elementos esenciales**”.

El “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”, se identifica plenamente por su nombre, fecha de

celebración y partes que lo celebraron, de tal manera que no hay lugar a confusión alguna, en particular con los otros contratos que también son objeto de la demanda. En la pretensión se invoca que, *“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”*. Esto es que, se ponen de presente cuáles son los motivos o las razones, por las cuales se solicita la inexistencia del contrato referido, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 898 del Código de Comercio.

Según el artículo 1226 del Código de Comercio, uno de los elementos esenciales de la fiducia mercantil es la transferencia por el **“fiduciante o fideicomitente”** de **“uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario”**; otro de los requisitos legales de la fiducia mercantil es su objeto, esto es que esté constituida **“para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”**.

Según el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, uno de los requisitos de la demanda corresponde a *“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”*.

En el acápite de hechos de la demanda, está el siguiente literal: **“B. LOS HECHOS QUE LE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL, SON LOS SIGUIENTES (16 A 32)”** en donde se determinan, clasifican y numeran, las circunstancias fácticas para la pretensión referida, como son los **“Hechos relacionados con la falta o la ausencia de uno de los elementos esenciales consagrado en el artículo 1226 del Código de Comercio, en el “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”, la falta o la ausencia de transferencia de uno o más bienes especificados por el fiduciante o fideicomitente al fiduciario”** y los **“Hechos relacionados con la falta o la carencia de objeto del “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”**.

Señala el numeral 3 del artículo 90 del Código General del Proceso que, *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: (...) Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales”. (...) “En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo”*.

Como consecuencia de la declaratoria de la **“PRETENSIÓN PRINCIPAL”**, se solicita el decreto de unas pretensiones, entre ellas, la **“pretensiones primera y segunda consecuenciales”** que el Despacho califica de **“pedimentos reiterativos”**, pero que como se pasa a demostrar no lo son.

El contenido de la primera pretensión consecuencial de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**” es el siguiente:

“(…)

Primera. Declarar inexistentes, cada uno de los negocios jurídicos, denominados “**CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”, suscritos por la sociedad **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)**, y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con cada una de las siguientes personas, que actuaron en calidad de “**EL(LOS) PARTICIPE (S)**”, así:

1.1. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL 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.

1.2. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031950”, suscrito el 4 de febrero de 2015, por CLARA INES PAEZ QUIÑONES, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.3. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032068”, suscrito el 4 de agosto de 2014, por FREDY ENRIQUE CANO GARCIA, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.4. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032321”, suscrito el 17 de septiembre de 2014, por TITO DIAZ MORENO y SANDRA PATRICIA BARRAGAN MORENO, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.5. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032036”, suscrito el 21 de noviembre de 2013, por HERMINDA INFANTE VASQUEZ, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.6. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032328”, celebrado el 4 de abril de 2013, por ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.7. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031924”, celebrado el 23 de agosto de 2013, por MARIA HERMINDA RODRIGUEZ DE VALBUENA Y MARIA DEL CARMEN COLMENAREZ, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.8. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032121”, celebrado el 4 de abril de 2013, por EDELUPE BALAGUERA QUINTANA Y SOFIA MARGARITA DELGADO BALAGUERA, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.9. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032695”, celebrado el 21 de marzo de 2013, por ANA FLOR CALDERON DE GONZALEZ, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.10. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032142”, celebrado el 21 de marzo de 2013, por JORGE ARTURO GONZALEZ RODRIGUEZ, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.11. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032125”, celebrado el 16 de agosto de 2013, por FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA Y JUAN FERNANDO CACERES BALAGUERA, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.12. El “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031803”, celebrado el 24 de mayo de 2013, por JOSE ALFONSO AREVALO ERAQUE, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (...)”.

El contenido de la segunda pretensión consecuencial de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**” es el siguiente:

“(…)

Segunda. Declarar solidariamente responsables, a las siguientes personas y a los siguientes 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) a los patrimonios autónomos denominados “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”,** identificado con Nit. **805.012.921-0**, **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3”,** identificado con Nit. **805.012.921-0**, cuya vocera y administradora de dichos patrimonios autónomos es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**; **3) a la sociedad BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia de los negocios jurídicos referidos, a la restitución, la devolución, el reembolso o el reintegro de cada una de las sumas de dinero, pagadas por las siguientes personas, así:

2.1. A TANIA JOOLETH BALAGUERA QUINTANA, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL 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.**

2.2. A CLARA INES PAEZ QUIÑONES, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031950”,** suscrito el **4 de febrero de 2015**, por **CLARA INES PAEZ QUIÑONES**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S.** (hoy **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**), y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.3. A FREDY ENRIQUE CANO GARCIA, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032068”,** suscrito el **4 de agosto de 2014**, por **FREDY ENRIQUE CANO GARCIA**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S.** (hoy **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**), y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.4. A TITO DIAZ MORENO y SANDRA PATRICIA BARRAGAN MORENO, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032321”,** suscrito el **17 de septiembre de 2014**, por **TITO DIAZ MORENO y SANDRA PATRICIA BARRAGAN MORENO**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S.** (hoy **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**), y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.5. A HERMINDA INFANTE VASQUEZ, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032036”**, suscrito el 21 de noviembre de 2013, por **HERMINDA INFANTE VASQUEZ**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)**, y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.6. A ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032328”**, celebrado el 4 de abril de 2013, por **ALCIRA SOCORRO SANTANILLA CARVAJAL**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)** y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.7. A MARIA HERMINDA RODRIGUEZ DE VALBUENA Y MARIA DEL CARMEN COLMENAREZ, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031924”**, celebrado el 23 de agosto de 2013, por **MARIA HERMINDA RODRIGUEZ DE VALBUENA Y MARIA DEL CARMEN COLMENAREZ**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)** y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.8. A EDELUPE BALAGUERA QUINTANA Y SOFIA MARGARITA DELGADO BALAGUERA, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032121”**, celebrado el 4 de abril de 2013, por **EDELUPE BALAGUERA QUINTANA Y SOFIA MARGARITA DELGADO BALAGUERA**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)** y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.9. A ANA FLOR CALDERON DE GONZALEZ, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032695”**, celebrado el 21 de marzo de 2013, por **ANA FLOR CALDERON DE GONZALEZ**, el representante legal de **BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL)** y el apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2.10. A JORGE ARTURO GONZALEZ RODRIGUEZ, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032142”**, celebrado el 21 de marzo de 2013, por **JORGE ARTURO GONZALEZ RODRIGUEZ**, el representante legal de **BD PROMOTORES**

COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

2.11. A FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA Y JUAN FERNANDO CACERES BALAGUERA, como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200032125”, celebrado el 16 de agosto de 2013, por FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA Y JUAN FERNANDO CACERES BALAGUERA, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

2.12. A JOSE ALFONSO AREVALO ERAQUE como consecuencia de la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico, “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3” “REFERENCIA No. 1200031803”, celebrado el 24 de mayo de 2013, por JOSE ALFONSO AREVALO ERAQUE, el representante legal de BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S., (hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL) y el apoderado especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (...).”

Como está narrado en los **“Hechos relacionados con la celebración de los negocios jurídicos denominados “CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”, entre EL(LOS) PARTICIPE(S), (hoy BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL), y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.”** (HECHO 13, HECHO 13.1., al HECHO 13.12.), las personas demandantes, se vincularon al **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”,** mediante la celebración de los respectivos contratos de vinculación identificados en la demanda. En tales circunstancias, lo que suceda con el **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”** afecta de manera directa a los mencionados contratos de vinculación, bajo el principio general según el cual **“lo accesorio sigue la suerte de lo principal”**.

Si la **“PRETENSIÓN PRINCIPAL”** que tiene por objeto **“Declarar inexistente, el negocio jurídico denominado “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3”,** llega prosperar, como consecuencia inmediata, lógica y necesaria se debe producir la declaratoria de inexistencia de los contratos de vinculación que son objeto de la demanda, porque estos son derivados o accesorios de aquel. Para que eso se materialice, se formuló la primera pretensión consecuencial de la **“PRETENSIÓN PRINCIPAL”,** cuyo contenido ya se mencionó. Así las circunstancias, no se trata de **“pedimentos reiterativos”,** porque la primera pretensión consecuencial de la **“PRETENSIÓN PRINCIPAL”,** no es igual en su contenido u objeto a esta última, sino como así se solicita, es una consecuencia de ella.

Otra consecuencia para el caso que llegue a prosperar la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, consiste en la declaración de cuáles son los sujetos demandados responsables de la restitución, la devolución, el reembolso o el reintegro de cada una de las sumas de dinero, pagadas por las personas demandantes que, se vincularon mediante los contratos de vinculación que son objeto de la demanda al “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**”. Esto en desarrollo y aplicación de la figura de “**las restituciones mutuas**”, consagrada en el artículo 1746 del Código Civil y aplicable la fiducia mercantil, por disposición del artículo 822 del Código de Comercio.

En esa orientación como resultado de la inexistencia del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3**” y de sus accesorios los contratos de vinculación, las personas demandantes tienen “**derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato**”. Para que eso se materialice, se formuló la segunda pretensión consecuencial de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, cuyo contenido ya se mencionó. Así las circunstancias, no se trata de “**pedimentos reiterativos**”, porque la segunda pretensión consecuencial de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, no es igual en su contenido u objeto a esta última, sino como así se solicita, es una consecuencia de ella.

En conclusión, las “**pretensiones primera y segunda consecuenciales de la pretensión principal**”, no contiene “**pedimentos reiterativos**”, porque ninguna de ellas repite o pretende el mismo objeto de la “**PRETENSIÓN PRINCIPAL**”, sino que buscan pronunciamientos judiciales que son una consecuencia de la referida pretensión principal. Además, las dos pretensiones consecuenciales referidas, tienen objeto diferente, esto es que entre ellas no se repiten las solicitudes respectivas.

SOLICITUDES

De manera respetuosa se solicita revocar el auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, que rechazó la demanda, porque las pretensiones de la demanda sí cumplen con el requisito consagrado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, porque está “**expresado con precisión y claridad**”. Así mismo porque la demanda que contiene acumulación de pretensiones sí cumple con el requisito consagrado en el numeral del artículo 88 del Código General del Proceso, porque como las pretensiones se “**excluyen entre sí**”, están propuestas “**como principales y subsidiarias**”. Con ello se desvirtúan las afirmaciones del Despacho según las cuales, las pretensiones contienen “**pedimentos contradictorios**” y “**pedimentos reiterativos**”.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de

apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

Luis Angel Mendoza S
LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR
C.C. 74.242.450 de Moniquirá
T.P. 85.393 del C.S.J.

Recurso de reposición contra auto que rechazó la demanda proceso No. 11001310303020220050000

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 13/02/2024 14:01

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: notjudicial@accion.com.co <notjudicial@accion.com.co>; monicamaciassupersociedades@gmail.com <monicamaciassupersociedades@gmail.com>; Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (256 KB)

Recursos ARD_07-02-2024_11001310303020220050000.pdf;

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

Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO: No. 11001310303020220050000

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
FRANCY YANIRA BALAGUERA QUINTANA
JUAN FERNANDO CACERES BALAGUERA
JOSE ALFONSO AREVALO ERAQUE

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3
BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con C.C. **74242450** de Monquirá y T.P. **85393** del C.S.J., del C.S.J., actuando en nombre y en representación de las personas demandantes, de manera respetuosa, de conformidad con el artículo 318 y el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en

subsidio presento recurso de apelación contra el auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el “**Despacho RECHAZA la demanda**”.

--

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 Edificio Acocentro 94 P.H., Bogotá, D.C.

Teléfonos: 3164453056

Email: abogadolams@gmail.com

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.
Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
PROCESO No. 11001310303020220047000

DEMANDANTES:
HAZMARY LIZETTE CACERES SOLANO
GLORIA CAROLINA FERNANDEZ OTALORA
CESAR AUGUSTO MERCHAN HERNANDEZ
DANIEL ALFREDO TRUJILLO ARANGO
DENICE CAROLINA GARCIA DIAZGRANADOS
ALVARO FRANCISCO NAVAS BERNAL
JAIME DIAZ MORENO
IRMA ELENA BECERRA SANCHEZ
LUIS FERNANDO CHAPARRO OSORIO
ADRIANA VILLARREAL TORRES
OLGA ELENA BERNAL RUEDA
ANGEL RICARDO ALMANZA ROLDAN

DEMANDADOS:
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3

BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **2** del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciense como corresponda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

Según el numeral 7 del artículo 42 del Código General del Proceso, uno de los deberes del Juez, **“motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite”**.

Según el artículo 279 del Código General del Proceso, **“salvo los autos que se limíten a disponer un trámite, las providencias serán motivadas de manera breve y precisa. No se podrá hacer transcripciones o reproducciones de actas, decisiones o conceptos que obren en el expediente. Las citas jurisprudenciales y**

doctrinales se limitarán a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la providencia”.

“El que resuelva sobre una medida cautelar”, frente al cual según el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso es apelable, no está entre la clase de **“autos de mero trámite”**, razón por la cual, es un deber del Juez motivar dicha providencia, porque de otra manera la parte afectada con la decisión, en este caso, la parte demandante, no cuenta con las herramientas para sustentar las razones que la llevan a no estar de acuerdo con la providencia correspondiente.

En el presente caso, como bien se aprecia, el Despacho limitó su pronunciamiento a **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, sin motivar **“de manera breve y precisa”**, la decisión tomada.

Es necesario señalar que si bien la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, fue resuelta junto con la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 29 de noviembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, por tratarse de materias diferentes, la decisión sobre las medidas cautelares requería de la motivación correspondiente, conforme lo exigen las normas procesales ya mencionadas.

En consecuencia, la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, es ilegal porque desconoce artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 7 del artículo 42 en concordancia con el artículo 279 del Código General del Proceso, siendo estas, razones suficientes para que el auto sea revocado.

En gracia de discusión que se quisiera argumentar que la motivación de la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”** es la misma que se expuso para la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 29 de noviembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, en ese caso, se hace uso de las razones de inconformidad, propuestas para fundamentar los recursos de reposición y en subsidio apelación presentado contra la decisión de rechazar la demanda, así:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, **“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”**.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, **“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”**.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, **“las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. (...)”**.

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, **“el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”**.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la **“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**, aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, **“desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió en este asunto, puesto que coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, no es un asunto que se pueda resolver legalmente, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las **“excepciones previas”** en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada **“Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3)”**, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar (**“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”**).

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al **“trámite del proceso verbal”**, como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual **“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**. Sin embargo, como el **trámite de las excepciones previas**, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un **“proceso verbal”**, fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer **“los hechos que configuren excepciones previas” “mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**, esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas **“excepciones previas”**.

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, **“del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”**.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (**“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando **“los defectos anotados”**, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comentario no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (págs. 9 a 14 PDF 031), pues esa especial posibilidad de enmienda del ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado en debida forma la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada (**“en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones

previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual *“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado en debida forma la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”*, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, Despacho este que, mediante auto de **diecisiete de noviembre de dos mil veintidós (2022)**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Aportar nuevamente los contratos de vinculación, así como sus anexos, por cuanto los que se presentaron junto con el escrito introductorio, están incompletos, en el sentido que están cortados y por ende, no se pueden visualizar en su totalidad.

2. Acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad para esta clase de asuntos verbales, por cuanto la medida cautelar de ordenar prestar caución a las demandadas, no puede ser considerada innominada a voces del artículo 590 del C.G.P.

3. *En atención a lo anterior, allegar soporte de enteramiento de la demanda y sus anexos, al extremo pasivo al momento de su radicación, en el mismo sentido se deberá proceder con el escrito de subsanación (artículo 6, Ley 2213 de 2022).*

4. *Ajustar el juramento estimatorio, en el sentido de discriminar mes a mes, los frutos civiles que solicita por concepto de cánones de arrendamiento desde el 3 de abril de 2017 por cada demandante, por cuanto dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada (art. 206 C.G.P.).*

5. *Presentar la demanda nuevamente integrada con la subsanación acá mencionada”.*

Con la subsanación presentada, el **JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, mediante providencia de veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022), decidió lo siguiente: *“En atención a que la parte actora subsanó en tiempo la demanda, la cual cumple con las previsiones de los arts. 82, 83, 84 y 368 del C.G.P., el Despacho DISPONE (...)”.*

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022)**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, *“conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”*, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022)**.

En conclusión, el numeral 2 del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el Despacho resolvió **“2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiense como corresponda”**, ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, artículos 2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 279, 318, 368, 371 del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral 2 del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos,

dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

Luis Angel Mendoza S

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74.242.450 de Moniquirá

T.P. 85.393 del C.S.J.

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.
Correo electrónico: ij55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
PROCESO No. 11001310303020220047000

DEMANDANTES:
HAZMARY LIZETTE CACERES SOLANO
GLORIA CAROLINA FERNANDEZ OTALORA
CESAR AUGUSTO MERCHAN HERNANDEZ
DANIEL ALFREDO TRUJILLO ARANGO
DENICE CAROLINA GARCIA DIAZGRANADOS
ALVARO FRANCISCO NAVAS BERNAL
JAIME DIAZ MORENO
IRMA ELENA BECERRA SANCHEZ
LUIS FERNANDO CHAPARRO OSORIO
ADRIANA VILLARREAL TORRES
OLGA ELENA BERNAL RUEDA
ANGEL RICARDO ALMANZA ROLDAN

DEMANDADOS:
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3

BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **1** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1** del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 29 de noviembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, *“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”*.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, *“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal **garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales.** El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”*.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, **“las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.** (...)”

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, **“el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”**.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la ***“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”***, aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, ***“desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió en este asunto, puesto que coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”***, no es un asunto que se pueda resolver legalmente, ***“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”***, porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las ***“excepciones previas”*** en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada ***“Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3)”***, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto ***“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”*** y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, ***“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”***, en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar (***“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”***).

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al ***“trámite del proceso verbal”***, como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual ***“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”***. Sin embargo, como el ***trámite de las excepciones previas***, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un ***“proceso verbal”***, fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer ***“los hechos que configuren excepciones previas”*** ***“mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”***, esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas ***“excepciones previas”***.

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, **“del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”**.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (**“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando **“los defectos anotados”**, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comentario no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (págs. 9 a 14 PDF 031), pues esa especial posibilidad de enmienda del ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado en debida forma la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada (**“en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones

previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual *“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado en debida forma la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”*, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, Despacho este que, mediante auto de **diecisiete de noviembre de dos mil veintidós (2022)**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Aportar nuevamente los contratos de vinculación, así como sus anexos, por cuanto los que se presentaron junto con el escrito introductorio, están incompletos, en el sentido que están cortados y por ende, no se pueden visualizar en su totalidad.

2. Acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad para esta clase de asuntos verbales, por cuanto la medida cautelar de ordenar prestar caución a las demandadas, no puede ser considerada innominada a voces del artículo 590 del C.G.P.

3. *En atención a lo anterior, allegar soporte de enteramiento de la demanda y sus anexos, al extremo pasivo al momento de su radicación, en el mismo sentido se deberá proceder con el escrito de subsanación (artículo 6, Ley 2213 de 2022).*

4. *Ajustar el juramento estimatorio, en el sentido de discriminar mes a mes, los frutos civiles que solicita por concepto de cánones de arrendamiento desde el 3 de abril de 2017 por cada demandante, por cuanto dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada (art. 206 C.G.P.).*

5. *Presentar la demanda nuevamente integrada con la subsanación acá mencionada”.*

Con la subsanación presentada, el **JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, mediante providencia de veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022), decidió lo siguiente: *“En atención a que la parte actora subsanó en tiempo la demanda, la cual cumple con las previsiones de los arts. 82, 83, 84 y 368 del C.G.P., el Despacho DISPONE (...)”.*

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022)**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, *“conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”*, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022)**.

En conclusión, el numeral **1** del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el Despacho resolvió **“REVOCAR el auto admisorio de 29 de noviembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, es ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo **29** de la Constitución Política de Colombia, artículos **2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 318, 368, 371** del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral **1** del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos

expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

Luis Angel Mendoza S
LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR
C.C. 74.242.450 de Moniquirá
T.P. 85.393 del C.S.J.

Recursos de reposición y en subsidio apelación contra auto que rechazó demanda y ordenó levantar medidas cautelares proceso declarativo No. 11001310303020220047000

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 13/02/2024 15:03

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: daniel.ardila@accion.co <daniel.ardila@accion.co>; notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>;
monicamaciassupersociedades@gmail.com <monicamaciassupersociedades@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (416 KB)

Recursos contra ARD_07-02-2024_11001310303020220047000.pdf; Recursos contra ALMC_07-02-2024_11001310303020220047000.pdf;

SEÑOR

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

E. S. D.

Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310303020220047000

DEMANDANTES:

HAZMARY LIZETTE CACERES SOLANO
GLORIA CAROLINA FERNANDEZ OTALORA
CESAR AUGUSTO MERCHAN HERNANDEZ
DANIEL ALFREDO TRUJILLO ARANGO
DENICE CAROLINA GARCIA DIAZGRANADOS
ALVARO FRANCISCO NAVAS BERNAL
JAIME DIAZ MORENO
IRMA ELENA BECERRA SANCHEZ
LUIS FERNANDO CHAPARRO OSORIO
ADRIANA VILLARREAL TORRES
OLGA ELENA BERNAL RUEDA
ANGEL RICARDO ALMANZA ROLDAN

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 3
BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1** y **2** del auto de **siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 29 de noviembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda” y “2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**.

--

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 Edificio Acocentro 94 P.H., Bogotá, D.C.

Teléfonos: 3164453056

Email: abogadolams@gmail.com

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

REF.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2023 – 171.

DEMANDANTE : REGULO ROJAS REINA.

DEMANDADA : JANNETH PATRICIA VELANDIA OLARTE.

Procedencia : Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá.

REGULO ROJAS REINA, mayor y domiciliado en Bogotá, D.C., actuando en causa propia, Abogado con T.P.No.29.648 del C.S.J., oportunamente **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION** y Subsidiario de **APELACION** contra el Inciso 3 de su providencia del 19 de diciembre de 2023, a efecto de que se **REVOQUE** y por el contrario se conceda el levantamiento de la cautela de embargo decretada y consumada sobre el inmueble materia de la hipoteca, recurso que sustento del modo siguiente:

I. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1. El Inciso 3 materia de esta impugnación es manifiestamente contrario a lo previsto en el No.1 del art.597 No.1 del C.G.P., en armonía con lo previsto en el art.No.10, Inciso 3 del C.G.P., por falta de aplicación, y consecuencial violatorio de art.468, inciso 2 y 3 del C.G.P., por indebida aplicación por parte de su despacho.

Contraria a lo que expresa su despacho en el inciso objeto de estos recursos el art.468 en sus incisos 2 y 3 no trae ninguna prohibición que le permitiera al juzgado tomar la decisión que tomó, violando con ello el carácter general de la Ley Procesal Civil que es mandar, prohibir y permitir, como está previsto en el parte final del art.4 del C.C., violando con ello ésta disposición sustancial, por falta de aplicación.

2. De otro lado, su despacho en su primera providencia que negó el levantamiento del embargo del inmueble hipotecado, adujo como razón jurídica, a petición de ambas partes de este proceso, que previamente al levantamiento de la cautela, la parte demandada debía notificarse del auto de mandamiento ejecutivo, facultad procesal con la cual amplió dicha parte, a pesar de no ser obligatoria dicha notificación para el levantamiento del embargo, como expresamente lo tiene establecido el art.597 No.10, inciso 2 del C.G.P., disposición ésta que también violó por falta de aplicación.
3. En mi entender las decisiones cuestionadas lo son por ser manifiestamente contrarias a la Constitución Nacional y a nuestra Ley Procesal Civil.

Respecto de la primeramente citada por ser violatorias de los arts.1, 2 y 230, por cuanto con tales decisiones está violando abiertamente, de una parte, el principio fundante del Estado Colombiano, el cual señala que éste es un Estado Social de derecho, esto es, que el Estado, en sus

decisiones relacionadas con los derechos de los ciudadanos y la sociedad en general se rige por normas de derecho, y en ausencia de éstas, por las de nuestra Constitución Política.

Con la decisión cuestionada también viola uno de los fines del Estado Colombiano como es la garantía de los derechos y deberes consagrados en la Constitución, conforme al art.2 del citado Estatuto superior. Según esa Constitución tanto el demandante como la demandada tienen el derecho a disponer libremente de los bienes de su patrimonio económico adquiridos con justo título, pues en el presente caso el propósito del levantamiento del embargo es permitir, de común acuerdo con el acreedor demandante, que la demandada-deudora pueda vender a terceros o dar en dación de pago al propio demandante-acreedor, el bien hipotecado y embargado, pues al rematarse la demandase perjudicaría patrimonialmente; perdería, en ese evento el 30% del valor del inmueble y además la demora de su despacho en el levantamiento del embargo, en virtud de decisiones antijurídicas, le causa también daño patrimonial a la demandada, pues por cada mes de mora en el desembargo del bien le obliga a pagar al acreedor intereses de mora al 3.2% mensual, que equivalen a \$3.872.000.00; y al demandante, porque la demora en lograr que el inmueble pueda enajenarse válidamente, conlleva que el valor de la garantía hipotecaria resulte **INSUFICIENTE ECONOMICAMENTE**, frente al valor final del crédito hipotecario.

En consecuencia su decisión antijurídica viola el art.58 de nuestra Constitución Política, por falta de aplicación, y expone innecesariamente al Estado a una responsabilidad administrativa, por falla del servicio de justicia, en el presente caso, por una decisión judicial manifiestamente ilegal e inconstitucional, violando con ello los arts.7, 11 y 13 del C.G.P. y 230, 29 y 90 de la Constitución Política, por falta de aplicación de resolver lo solicitado por las partes.

4. Su despacho ha resuelto de manera **PRONTA** mis peticiones relacionadas con el levantamiento del embargo del bien hipotecado, pero no es **EFICIENTE** porque se ha apartado del cometido u objeto de las normas procesales, consagrado en el Artículo 11 y 13 del C.G.P., pues limita o restringe inequívocamente la efectividad de los derechos sustanciales de crédito del demandante y la obligación de la demandada.

Ninguna decisión judicial debe considerarse legítima jurídica y políticamente se infringe manifiestamente el principio de legalidad (arts. 230, 29 y 1º de la C.N.)

Por lo anterior, comedidamente le reitero mi petición de revocar, reponiendo el inciso 3 del auto de 19-XII-2023, y consecuencialmente levantar la medida de embargo, disponiendo se oficie a la oficina de registro, zona sur de Bogotá D.C.

Atentamente,



REGULO ROJAS REINA

C.C.No.14.208.373

Correo: regulorojas624@gmail.com

11001310305520230017100

REGULO ROJAS <regulorojas624@gmail.com>

Lun 15/01/2024 15:13

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

 1 archivos adjuntos (1022 KB)

2023.171.15.01.24.pdf;

Cordial saludo, archivo adjunto allego recurso de reposición y en subsidio apelación contra su providencia de 19 de diciembre de 2023.

Atte.,

REGULO ROJAS REINA

C.C. No. 14.208.373 de Ibagué.

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

Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220042500

DEMANDANTES:
DIANA CONSUELO BELTRAN CAMACHO
MARIA EMERITA BASTO ZULETA
SIERVO MORALES RODRIGUEZ
DANIEL AUGUSTO VEGA MONTAÑES
JUAN PABLO VEGA ALVAREZ

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **1** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 007) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún

derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

“*También conviene puntualizar que la deficiencia en comentario no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio*”

(pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, **y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio**, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, **“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”**.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, **“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”**.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, **“las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. (...)”**.

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, **“el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”**.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la **“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por**

indebida acumulación de pretensiones", aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, "*desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió en este asunto, puesto que coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso*", no es un asunto que se pueda resolver legalmente, "*por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio*", porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las "***excepciones previas***" en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada *Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1)*, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto "***que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso***" y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, "***por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio***", en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar ("*cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente*").

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al "***trámite del proceso verbal***", como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual "***los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda***". Sin embargo, como el ***trámite de las excepciones previas***, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un "***proceso verbal***", fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer "***los hechos que configuren excepciones previas***" "***mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda***", esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas "***excepciones previas***".

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, **“del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”**.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (**“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando **“los defectos anotados”**, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 029), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada **“en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del**

Proceso) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual **“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal”**, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**, D.C., Despacho este que, mediante auto de **19 de septiembre de 2022**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Se aporten los poderes debidamente conferidos y completos al profesional del derecho, dando cumplimiento al artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

2. Se determine tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio el valor de los frutos civiles perseguidos”.

La demanda fue subsanada oportunamente y frente al segundo punto de inadmisión se expresó lo siguiente:

“En las pretensiones de la demanda se solicita el reconocimiento y pago a favor de las personas demandantes, de “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones

de arrendamiento” recibidos por ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA 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.

Sin embargo, tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio, no se determinó el valor de los frutos civiles perseguidos, debido a que la suma correspondiente a que haya lugar no es posible establecerla por la simple manifestación de las personas demandantes, porque para la determinación de dicho valor, se requiere del medio de prueba consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso, esto es, de una prueba pericial.

En esa orientación, al formular las pretensiones relacionadas con los frutos civiles, se dejó dicho 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 FIDUDICIARIA 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., , a favor de las siguientes personas, así: (…)”.

Igualmente, en la parte correspondiente al juramento estimatorio relacionado con “frutos civiles”, se dejó dicho lo siguiente:

“(…)

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 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 1”, 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 FIDUDICIARIA 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 FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público”, mensualmente, hasta la fecha en que ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1” 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.

El pago de la suma por concepto de los “frutos civiles”, en los términos, antes mencionados, se deberá hacer por los obligados, así: (...).

Asu vez, en el acápite de pruebas, se formuló la “SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL” de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, “cuya finalidad será la demostración de los hechos relacionados con los “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento”, 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., causados mensualmente, desde el 3 de abril de 2017, fecha esta en la cual, según ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público” y hasta la fecha de la elaboración del correspondiente dictamen pericial”.

Se explicó que la prueba pericial, no es posible presentarla con la demanda, “(...) porque como se trata de un inmueble que no es propiedad de las demandantes,

estas no tienen acceso al mismo, como tampoco lo podría tener el perito que se encargara para rendir el dictamen correspondiente (...)”.

Por lo anterior, la determinación del valor de los frutos civiles perseguidos, será objeto de la prueba pericial de conformidad con los artículos 226 y 227 del Código General de Proceso.”.

Con la subsanación presentada el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, decidió lo siguiente: *“Comoquiera que el libelo fue subsanado, ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL la demanda promovida por (...)*”.

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, *“conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”*, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **19 de diciembre de 2022**.

En conclusión, el numeral **1** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió **“1. REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 007) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo **29** de la Constitución Política de Colombia, artículos **2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 318, 368, 371** del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral **1** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

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

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

Correo electrónico: <55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220042500

DEMANDANTES:

DIANA CONSUELO BELTRAN CAMACHO
MARIA EMERITA BASTO ZULETA
SIERVO MORALES RODRIGUEZ
DANIEL AUGUSTO VEGA MONTAÑES
JUAN PABLO VEGA ALVAREZ

DEMANDADOS:

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

Según el numeral 7 del artículo 42 del Código General del Proceso, uno de los deberes del Juez, **“motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite”**.

Según el artículo 279 del Código General del Proceso, **“salvo los autos que se limiten a disponer un trámite, las providencias serán motivadas de manera breve y precisa. No se podrá hacer transcripciones o reproducciones de actas, decisiones o conceptos que obren en el expediente. Las citas jurisprudenciales y doctrinales se limitarán a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la providencia”**.

“El que resuelva sobre una medida cautelar”, frente al cual según el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso es apelable, no está entre la clase de **“autos de mero trámite”**, razón por la cual, es un deber del Juez motivar dicha

providencia, porque de otra manera la parte afectada con la decisión, en este caso, la parte demandante, no cuenta con las herramientas para sustentar las razones que la llevan a no estar de acuerdo con la providencia correspondiente.

En el presente caso, como bien se aprecia, el Despacho limitó su pronunciamiento a **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, sin motivar **“de manera breve y precisa”**, la decisión tomada.

Es necesario señalar que si bien la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, fue resuelta junto con la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 007) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, por tratarse de materias diferentes, la decisión sobre las medidas cautelares requería de la motivación correspondiente, conforme lo exigen las normas procesales ya mencionadas.

En consecuencia, la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**, es ilegal porque desconoce artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 7 del artículo 42 en concordancia con el artículo 279 del Código General del Proceso, siendo estas, razones suficientes para que el auto sea revocado.

En gracia de discusión que se quisiera argumentar que la motivación de la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”** es la misma que se expuso para la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 007) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, en ese caso, se hace uso de las razones de inconformidad, propuestas para fundamentar los recursos de reposición y en subsidio apelación presentado contra la decisión de rechazar la demanda, así:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando

expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

“*También conviene puntualizar que la deficiencia en comentario no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora*

elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, *“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”*.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, *“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal **garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales.** El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”*.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, *“**las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.** (...)”*.

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, *“**el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código.** Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”*.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la **“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**, aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, *“desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió*

en este asunto, puesto que coincide con la demandada *Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1)*, **en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 del Código General del Proceso**, no es un asunto que se pueda resolver legalmente, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las **“excepciones previas”** en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada *Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1)*, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 del Código General del Proceso”** y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar (*“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”*).

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al **“trámite del proceso verbal”**, como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual **“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**. Sin embargo, como el **trámite de las excepciones previas**, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un **“proceso verbal”**, fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer **“los hechos que configuren excepciones previas” “mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**, esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas **“excepciones previas”**.

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 1), en cuanto a que el libelo**

introduccion no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, “del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso “**que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso**” y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (“**Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando “**los defectos anotados**”, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 029), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada (“**en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso**”) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoactivo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual **“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal”**, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO, D.C.**, Despacho este que, mediante auto de **19 de septiembre de 2022**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Se aporten los poderes debidamente conferidos y completos al profesional del derecho, dando cumplimiento al artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

2. Se determine tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio el valor de los frutos civiles perseguidos”.

La demanda fue subsanada oportunamente y frente al segundo punto de inadmisión se expresó lo siguiente:

“En las pretensiones de la demanda se solicita el reconocimiento y pago a favor de las personas demandantes, de “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” recibidos por ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA 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.

Sin embargo, tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio, no se determinó el valor de los frutos civiles perseguidos, debido a que la suma correspondiente a que haya lugar no es posible establecerla por la simple manifestación de las personas demandantes, porque para la determinación de dicho valor, se requiere del medio de prueba consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso, esto es, de una prueba pericial.

En esa orientación, al formular las pretensiones relacionadas con los frutos civiles, se dejó dicho 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 FIDUDICIARIA 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., , a favor de las siguientes personas, así: (…)”.

Igualmente, en la parte correspondiente al juramento estimatorio relacionado con “frutos civiles”, se dejó dicho lo siguiente:

“(…) 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 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 1”, 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 FIDUDICIARIA 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 FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público”, mensualmente, hasta la fecha en que ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1” 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.

El pago de la suma por concepto de los “frutos civiles”, en los términos, antes mencionados, se deberá hacer por los obligados, así: (...).”

Asu vez, en el acápite de pruebas, se formuló la “SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL” de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, “cuya finalidad será la demostración de los hechos relacionados con los “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento”, 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., causados mensualmente, desde el 3 de abril de 2017, fecha esta en la cual, según ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público” y hasta la fecha de la elaboración del correspondiente dictamen pericial”.

Se explicó que la prueba pericial, no es posible presentarla con la demanda, “(...) porque como se trata de un inmueble que no es propiedad de las demandantes, estas no tienen acceso al mismo, como tampoco lo podría tener el perito que se encargara para rendir el dictamen correspondiente (...).”

Por lo anterior, la determinación del valor de los frutos civiles perseguidos, será objeto de la prueba pericial de conformidad con los artículos 226 y 227 del Código General de Proceso.”.

Con la subsanación presentada el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, decidió lo siguiente: *“Comoquiera que el libelo fue subsanado, ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL la demanda promovida por (...).”*

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, *“conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”*, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **19 de diciembre de 2022**.

En conclusión, el numeral **2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió **“2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciase como corresponda”**, ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, artículos 2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 279, 318, 368, 371 del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral **2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

Luis Angel Mendoza S
LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74.242.450 de Monquirá
T.P. 85.393 del C.S.J.

Recursos de reposición y en subsidio apelación contra auto que rechazó demanda y ordenó levantar medidas cautelares proceso declarativo No. 11001310304520220042500

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 16/01/2024 8:15

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>; daniel.ardila@accion.co <daniel.ardila@accion.co>; Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>; alejandro.revollo@revolloasociados.com <alejandro.revollo@revolloasociados.com>

 2 archivos adjuntos (435 KB)

Recursos contra ARD_19-12-2023_11001310304520220042500.pdf; Recursos contra ALMC_19-12-2023_11001310304520220042500.pdf;

SEÑOR

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

E. S. D.

Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220042500

DEMANDANTES:

DIANA CONSUELO BELTRAN CAMACHO
MARIA EMERITA BASTO ZULETA
SIERVO MORALES RODRIGUEZ
DANIEL AUGUSTO VEGA MONTAÑES
JUAN PABLO VEGA ALVAREZ

DEMANDADOS:

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1 y 2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda” y “2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**.

--

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 Edificio Acocentro 94 P.H., Bogotá, D.C.

Teléfonos: 3164453056

Email: abogadolams@gmail.com

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.
Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220040800

DEMANDANTES:

CARMEN RUBY NOCUA GAUNA
JOSE RAFAEL AGUILAR VILLAQUIRAN
JORGE SEBASTIAN ZEA MARTELO
ROSA MARIA ZEA MARTELO
CAMILO CARLOS GARCIA SANTAELLA
ESPERANZA SANTAELLA DE GARCIA
DIEGO FERNANDO GARCIA SANTAELLA
JULIAN MAURICIO GARCIA SANTAELLA
OSCAR HERNANDO MORALES CASALLAS
CARLOS ANDRES ROCHA PENAGOS
VILMA STELLA BARBOSA HERNANDEZ

DEMANDADOS:

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **1** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

*“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descender el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, **y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio**, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.*

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, *“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, **con sujeción a un debido proceso** de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”*.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, *“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal **garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales**. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”*.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, *“**las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.** (...)”*.

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, *“**el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”***.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la ***“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”***, aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, *“desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió en este asunto, puesto que coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3 (sic)), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”*, no es un asunto que se pueda resolver legalmente, ***“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”***, porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las ***“excepciones previas”*** en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada *Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3 (sic))*, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto ***“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”*** y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, ***“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”***, en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar (*“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”*).

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al ***“trámite del proceso verbal”***, como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual ***“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”***. Sin embargo, como el ***trámite de las excepciones previas***, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un ***“proceso verbal”***, fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer ***“los hechos que configuren excepciones previas”*** ***“mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”***, esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas ***“excepciones previas”***.

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, **“del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”**.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (**“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando **“los defectos anotados”**, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada (**“en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones

previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual **“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal”**, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, Despacho este que, mediante auto de **19 de septiembre de 2022**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Se aporten los poderes debidamente conferidos la profesional del derecho, dado cumplimiento al artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

2. Se determine tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio el valor de los frutos civiles perseguidos.”.

La demanda fue subsanada oportunamente y frente al segundo punto de inadmisión se expresó lo siguiente:

“En las pretensiones de la demanda se solicita el reconocimiento y pago a favor de las personas demandantes, de “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” recibidos por ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA 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.

Sin embargo, tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio, no se determinó el valor de los frutos civiles perseguidos, debido a que la suma correspondiente a que haya lugar no es posible establecerla por la simple manifestación de las personas demandantes, porque para la determinación de dicho valor, se requiere del medio de prueba consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso, esto es, de una prueba pericial.

En esa orientación, al formular las pretensiones relacionadas con los frutos civiles, se dejó dicho 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., , a favor de las siguientes personas, así: (…)”.

Igualmente, en la parte correspondiente al juramento estimatorio relacionado con “frutos civiles”, se dejó dicho lo siguiente:

“(…)

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 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 1”, 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 FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público”, mensualmente, hasta la fecha en que ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1” 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.

El pago de la suma por concepto de los “frutos civiles”, en los términos, antes mencionados, se deberá hacer por los obligados, así: (...).”

Asu vez, en el acápite de pruebas, se formuló la “SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL” de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, “cuya finalidad será la demostración de los hechos relacionados con los “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento”, 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., causados mensualmente, desde el 3 de abril de 2017, fecha esta en la cual, según ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público” y hasta la fecha de la elaboración del correspondiente dictamen pericial”.

Se explicó que la prueba pericial, no es posible presentarla con la demanda, “(...) porque como se trata de un inmueble que no es propiedad de las demandantes, estas no tienen acceso al mismo, como tampoco lo podría tener el perito que se encargara para rendir el dictamen correspondiente (...).”

Por lo anterior, la determinación del valor de los frutos civiles perseguidos será objeto de la prueba pericial de conformidad con los artículos 226 y 227 del Código General de Proceso.”.

*Con la subsanación presentada el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, decidió lo siguiente: “Comoquiera que el libelo fue subsanado, ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL la demanda promovida por (...).”*

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, “conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **19 de diciembre de 2022**.

En conclusión, el numeral 1 del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió “**REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda**”, ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, artículos 2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 318, 368, 371 del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral 1 del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándose el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

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

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.
Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220040800

DEMANDANTES:

CARMEN RUBY NOCUA GAUNA
JOSE RAFAEL AGUILAR VILLAQUIRAN
JORGE SEBASTIAN ZEA MARTELO
ROSA MARIA ZEA MARTELO
CAMILO CARLOS GARCIA SANTAELLA
ESPERANZA SANTAELLA DE GARCIA
DIEGO FERNANDO GARCIA SANTAELLA
JULIAN MAURICIO GARCIA SANTAELLA
OSCAR HERNANDO MORALES CASALLAS
CARLOS ANDRES ROCHA PENAGOS
VILMA STELLA BARBOSA HERNANDEZ

DEMANDADOS:

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**.

Las razones que sustentan los recursos presentados son las siguientes:

Según el numeral 7 del artículo 42 del Código General del Proceso, uno de los deberes del Juez, **“motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite”**.

Según el artículo 279 del Código General del Proceso, **“salvo los autos que se limiten a disponer un trámite, las providencias serán motivadas de manera breve y precisa. No se podrá hacer transcripciones o reproducciones de actas, decisiones o conceptos que obren en el expediente. Las citas jurisprudenciales y doctrinales se limitarán a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la providencia”**.

“El que resuelva sobre una medida cautelar”, frente al cual según el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso es apelable, no está entre la clase de **“autos de mero trámite”**, razón por la cual, es un deber del Juez motivar dicha providencia, porque de otra manera la parte afectada con la decisión, en este caso, la parte demandante, no cuenta con las herramientas para sustentar las razones que la llevan a no estar de acuerdo con la providencia correspondiente.

En el presente caso, como bien se aprecia, el Despacho limitó su pronunciamiento a **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciense como corresponda”**, sin motivar **“de manera breve y precisa”**, la decisión tomada.

Es necesario señalar que si bien la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciense como corresponda”**, fue resuelta junto con la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, por tratarse de materias diferentes, la decisión sobre las medidas cautelares requería de la motivación correspondiente, conforme lo exigen las normas procesales ya mencionadas.

En consecuencia, la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciense como corresponda”**, es ilegal porque desconoce artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 7 del artículo 42 en concordancia con el artículo 279 del Código General del Proceso, siendo estas, razones suficientes para que el auto sea revocado.

En gracia de discusión que se quisiera argumentar que la motivación de la decisión de **“LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciense como corresponda”** es la misma que se expuso para la decisión de **“REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda”**, en ese caso, se hace uso de las razones de inconformidad, propuestas para fundamentar los recursos de reposición y en subsidio apelación presentado contra la decisión de rechazar la demanda, así:

En el **“trámite del proceso verbal”** (artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso), el recurso de reposición (artículo 318 del Código General del Proceso), no está contemplado como medio de impugnación contra el auto que admite la demanda, como igualmente no está contemplado como medio para formular reparos relacionados con los requisitos de la demanda (artículo 82 del Código General del Proceso) para lo cual existe un trámite especial de excepciones previas, consagrado en el artículo 100, en concordancia con el artículo 371 y el numeral 5 del artículo 372 todos del Código General del Proceso.

Lo anteriormente expuesto, se fundamenta en las siguientes razones:

El auto admisorio de la demanda, en el trámite del proceso verbal como actuación procesal que apenas abre las puertas de la jurisdicción, no crea ninguna clase de derechos a favor de la parte demandante, como tampoco desconoce o vulnera algún derecho sustancial o procesal en contra de la parte demandada, al punto que, si la parte demandante no avanza con los trámites destinados a la notificación del auto que admite la demanda, el proceso judicial no pasará de esa etapa quedando expuesto a la aplicación del desistimiento tácito (artículo 317 del Código General del Proceso).

Por eso el artículo 369 del Código General del Proceso, consagra que, “**admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días**”, para lo cual le corresponde al demandante, tramitar la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada conforme a las normas procesales sobre dicho punto.

Según el artículo 100 del Código General del Proceso, “**salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)**”.

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una “**disposición en contrario**” que le impida a la parte demandada, proponer las excepciones previas consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 358 del Código General del Proceso, (“**no se podrán proponer excepciones previas**”) y en el Parágrafo del artículo 421 del Código General del Proceso (“**en este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas**”).

Para el caso del trámite del proceso verbal, no existe una norma especial que consagre para la parte demandada el deber de alegar “**mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**” “**los hechos que configuren excepciones previas**”, como sí la hay, entre otros eventos, para los casos consagrados en el artículo 391 del Código General del Proceso que, regula el trámite del “**proceso verbal sumario**” (“**los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”) y para el caso del proceso de “**deslinde y amojonamiento**”, regulado en el artículo 402 del Código General del Proceso (“**los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción, solo podrán alegarse como fundamento de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**”).

Según el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, una de las excepciones previas es, “**ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”.

En el auto recurrido de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, se afirma lo siguiente:

*“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descender el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, **y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio**, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.*

Según la hipótesis del Despacho, en el presente caso que, se trata del trámite de un **“proceso verbal”**, la parte demandada está facultada legalmente para presentar, elevar o plantear **“los reparos” “respecto a la aptitud formal de la demanda” “por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**. Dicha hipótesis no se puede aceptar, porque desconoce sin lugar a dudas, las normas legales que regula el debido proceso, comenzando con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, según el cual, **“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”**.

Según el artículo 2 del Código General del Proceso, *“toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, **con sujeción a un debido proceso** de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado”*.

Según el artículo 11 del Código General del Proceso, *“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal **garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales**. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”*.

Según el artículo 13 del Código General del Proceso, *“**las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.** (...)”*.

Según el artículo 14 del Código General del Proceso, *“**el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”***.

El debido proceso conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, señala que la **“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**, aspecto este que, según el Despacho, constituye la discusión propuesta por la demandada, cuando afirma que, *“desde ya anuncia el Despacho que REVOCARÁ el auto admisorio que inicialmente se profirió en este asunto, puesto que coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3 (sic)), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”*, no es un asunto que se pueda resolver legalmente, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, porque este punto debe ser resuelto mediante el trámite consagrado para las **“excepciones previas”** en los artículos 101 y 102 del Código General del Proceso.

Aceptando en gracia de discusión que la demandada *Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3 (sic))*, no hubiera acertado en la escogencia del procedimiento para discutir el punto **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y lo hiciera como así lo acepta el Despacho, **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, en todo caso, conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el Parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, constituye un deber del Señor Juez, impartir el trámite legal correspondiente a que hubiera lugar (*“cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”*).

Como ya se mencionó, para unos casos especiales, diferentes al **“trámite del proceso verbal”**, como es el evento consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso) existe una norma según la cual **“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**. Sin embargo, como el **trámite de las excepciones previas**, sin importar cuál es el medio establecido para proponerlas, es un solo, el consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, se debe afirmar que, incluso si para el presente caso que se trata de un **“proceso verbal”**, fuera exigible para la parte demandada el deber de alegar o de proponer **“los hechos que configuren excepciones previas” “mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”**, esa circunstancia, en todo caso, no faculta o no autoriza al Señor Juez, para desconocer, como así ocurrió el trámite legal correspondiente establecido para las mencionadas **“excepciones previas”**.

En consecuencia, ante la realidad aceptada por el Despacho, según la cual, **“coincide con la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (quien actúa en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos Fideicomisos Lote Complejo Bacatá y Áreas Comerciales Fase 3), en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**, y sin importar que dicho punto fuera planteado por la demandada **“por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio”**, le correspondía al Señor Juez aplicar el procedimiento consagrado en el artículo 101 del Código General del Proceso, comenzando por lo dispuesto en el numeral 1, según el cual, **“del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados”**.

Es necesario señalar que la parte demandante, ante el traslado que hizo la parte demandada del recurso de reposición, mediante el cual esta propuso **“que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”** y entendiendo dicha discusión como la formulación de la excepción previa consagrada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (**“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**), dentro del término legal del traslado, contestó el escrito, pronunciándose sobre el mismo y subsanando **“los defectos anotados”**, como así lo exige el numeral 1 del artículo 101 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho no tuvo en cuenta dicho pronunciamiento, afirmando lo siguiente:

“También conviene puntualizar que la deficiencia en comento no puede entenderse superada con motivo de la “adición” que los convocantes pretendieron realizarle a su escrito introductor al descorrer el traslado del recurso de reposición en estudio (pág. 8, PDF 038), pues esa especial posibilidad de enmienda el ordenamiento jurídico solo la contempla para el trámite de excepciones previas (núm. 1º, art. 101, C.G.P.). Como la actuación no llegó a esa fase, y los reparos que la opositora elevó respecto a la aptitud formal de la demanda, los planteó por vía de recurso de reposición contra el auto admisorio, lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal; debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”.

Sin embargo, bien pudo el Despacho, ante la discusión propuesta por la demandada (**“en cuanto a que el libelo introductor no satisface las exigencias que, en materia de juramento estimatorio, prevé el artículo 206 el Código General del Proceso”**) asunto que debe ser propuesto bajo el procedimiento de las excepciones

previas, resolver de la forma como ya se ha hecho, entre otros casos, en el proceso VERBAL 11001310303120220028200, así:

*“El artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos de forma que debe observar toda demanda para ser admitida, cuya inobservancia provoca su inadmisión o eventual rechazo (artículo 90 C.G.P.), o en su defecto, su posterior alegación por medio de las excepciones previas (artículo 100 núm. 5 Ibídem). **Dicho esto, comoquiera que el recurso de reposición se circunscribe a alegar defectos formales de la demanda que de acuerdo con la ley deben ser alegados como excepciones previas, el Juzgado no puede emitir ningún pronunciamiento al respecto, pues la parte debe acudir al mecanismo previsto por el legislador para tal fin**”.*

Sobre el punto expuesto por el Despacho, cuando afirma, **“debiéndose recalcar que, en virtud del principio de preclusión que rige el proceso civil, no resulta factible inadmitir por segunda vez un mismo escrito incoativo”**, se debe señalar que, cuando se trata del trámite legal que está establecido para las **“excepciones previas”**, no es necesario inadmitir por más de una vez la demanda, porque si como resultado del trámite resulta probada alguna excepción previa, la consecuencia según el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, es que el Juez **“declarará terminada la actuación”**.

Para terminar, se debe señalar que, no se puede aceptar lo manifestado por el Despacho, según lo cual **“lo procedente es revocar esa decisión inicial, para rechazar el pliego introductor, por no haberse subsanado la demanda en la oportunidad que se le confirió a los convocantes con apego al artículo 90 del estatuto procesal”**, por lo siguiente:

La demanda fue repartida al **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, Despacho este que, mediante auto de **19 de septiembre de 2022**, la inadmitió por lo siguiente:

“1. Se aporten los poderes debidamente conferidos la profesional del derecho, dado cumplimiento al artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

2. Se determine tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio el valor de los frutos civiles perseguidos.”.

La demanda fue subsanada oportunamente y frente al segundo punto de inadmisión se expresó lo siguiente:

“En las pretensiones de la demanda se solicita el reconocimiento y pago a favor de las personas demandantes, de “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” recibidos por ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA 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.

Sin embargo, tanto en las pretensiones como en el juramento estimatorio, no se determinó el valor de los frutos civiles perseguidos, debido a que la suma correspondiente a que haya lugar no es posible establecerla por la simple manifestación de las personas demandantes, porque para la determinación de dicho valor, se requiere del medio de prueba consagrado en el artículo 226 del Código General del Proceso, esto es, de una prueba pericial.

En esa orientación, al formular las pretensiones relacionadas con los frutos civiles, se dejó dicho 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., , a favor de las siguientes personas, así: (…)”.

Igualmente, en la parte correspondiente al juramento estimatorio relacionado con “frutos civiles”, se dejó dicho lo siguiente:

“(…)

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 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 1”, 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 FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público”, mensualmente, hasta la fecha en que ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1” 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.

El pago de la suma por concepto de los “frutos civiles”, en los términos, antes mencionados, se deberá hacer por los obligados, así: (...).”

Asu vez, en el acápite de pruebas, se formuló la “SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL” de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, “cuya finalidad será la demostración de los hechos relacionados con los “frutos civiles”, esto es, “la totalidad de los cánones de arrendamiento” del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento”, 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., causados mensualmente, desde el 3 de abril de 2017, fecha esta en la cual, según ACCION SOCIEDAD FIDUDICIARIA S.A., “el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público” y hasta la fecha de la elaboración del correspondiente dictamen pericial”.

Se explicó que la prueba pericial, no es posible presentarla con la demanda, “(...) porque como se trata de un inmueble que no es propiedad de las demandantes, estas no tienen acceso al mismo, como tampoco lo podría tener el perito que se encargara para rendir el dictamen correspondiente (...).”

Por lo anterior, la determinación del valor de los frutos civiles perseguidos será objeto de la prueba pericial de conformidad con los artículos 226 y 227 del Código General de Proceso.”.

*Con la subsanación presentada el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, decidió lo siguiente: “Comoquiera que el libelo fue subsanado, ADMÍTASE por el procedimiento VERBAL la demanda promovida por (...).”*

En consecuencia, la demanda si fue subsanada porque de otra manera no se explica cómo el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, mediante providencia de **19 de diciembre de 2022**, procedió a admitir la demanda en el presente asunto, independientemente de que la parte demandada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda y habiendo recibido el traslado de la demanda, puede ejercer su derecho de contradicción y defensa.

Con posterioridad la demanda fue asignada al **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, “conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJBTA 23-42 del 26 de abril del 2023, del Consejo Superior de la Judicatura”, Despacho este que avoca conocimiento del proceso mediante providencia de **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, se reitera, con la demanda admitida mediante auto de **19 de diciembre de 2022**.

En conclusión, el numeral **2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió “**2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Ofíciase como corresponda**”, ilegal porque desconoce las siguientes normas: artículo **29** de la Constitución Política de Colombia, artículos **2, 11, 13, 14, 100, 101, 102, 279, 318, 368, 371** del Código General del Proceso, razón por la cual se debe revocar.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el numeral **2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Cordialmente,

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

Recursos de reposición y en subsidio apelación contra auto que rechazó demanda y ordenó levantar medidas cautelares proceso declarativo No. 11001310304520220040800

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 16/01/2024 8:11

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>; daniel.ardila@accion.co <daniel.ardila@accion.co>;
notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>; alejandro.revollo@revolloasociados.com
<alejandro.revollo@revolloasociados.com>

 2 archivos adjuntos (431 KB)

Recursos contra ALMC_19-12-2023_11001310304520220040800.pdf; Recursos contra ARD_19-12-2023_11001310304520220040800.pdf;

SEÑOR

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

E. S. D.

Correo electrónico: <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220040800

DEMANDANTES:

CARMEN RUBY NOCUA GAUNA
JOSE RAFAEL AGUILAR VILLAGUIRAN
JORGE SEBASTIAN ZEA MARTELO
ROSA MARIA ZEA MARTELO
CAMILO CARLOS GARCIA SANTAELLA
ESPERANZA SANTAELLA DE GARCIA
DIEGO FERNANDO GARCIA SANTAELLA
JULIAN MAURICIO GARCIA SANTAELLA
OSCAR HERNANDO MORALES CASALLAS
CARLOS ANDRES ROCHA PENAGOS
VILMA STELLA BARBOSA HERNANDEZ

DEMANDADOS:

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

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con **C.C. 74.242.450** de Monquirá y **T.P. 85.393** del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandantes, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo **318**, en el artículo **320** y en el numeral **8** del artículo **321** todos del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, contra el numeral **1 y 2** del auto de **diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual el Despacho resolvió: **“1. REVOCAR el auto admisorio de 19 de diciembre de 2022 (PDF 008) y, en su lugar, RECHAZAR la demanda” y “2. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas inicialmente. Oficiese como corresponda”**.

--

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 Edificio Acocentro 94 P.H., Bogotá, D.C.

Teléfonos: 3164453056

Email: abogadolams@gmail.com