

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES  
SALA CIVIL-FAMILIA**

Magistrada Sustanciadora  
**ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS**

Manizales, cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la demandante, contra el auto proferido el primero de octubre de 2021 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso ejecutivo adelantado por Fiduciaria Davivienda S.A. frente a Gestora Urbana S.A.S. en Reorganización Empresarial.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1.** Solicitó el apoderado judicial de Fiduciaria Davivienda S.A., obrando como vocera del Fideicomiso La Ceiba, se librara mandamiento ejecutivo por obligación de hacer en contra de Gestora Urbana S.A.S. en Reorganización, ordenándole: (i) remitir los modelos de contrato de promesa de compraventa de los inmuebles objeto de fiducia, con la minuta de escritura pública; (ii) comparecer a suscribir los documentos de traspaso; (iii) entregar materialmente los apartamentos a los compradores del proyecto; y (iv) responder a estos de manera general por los menesteres adquiridos en relación al negocio jurídico que describe<sup>1</sup>.

Dicha aspiración, se basó en el “*Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos*” celebrado el 28 de mayo de 2018 entre la demandante, con la demandada en calidad de fideicomitente, y tuvo por objeto administrar los recursos encaminados a la construcción del proyecto “*La Ceiba*”, cuya posesión material se obligó a entregar Gestora Urbana S.A.S. al finalizar labores, lo que, según las actas adjuntas, tuvo lugar el 9 de junio de 2020, dejándose constancia posterior, el 15 de octubre de ese año, sobre la debida constitución del reglamento de propiedad horizontal.

El 31 de agosto de 2020, Gestora Urbana S.A.S. solicitó ante la Superintendencia de Sociedades la admisión de proceso de Reorganización conforme lo regulado en la Ley 1116 de 2006, el cual se inició mediante auto del 22 de octubre de 2020, cuando la entidad asumió conocimiento y remitió los oficios de rigor.

Allí, a través de memoriales presentados en noviembre del año pasado y febrero del corriente, el mandatario de la ejecutada deprecó declarar la ineficacia de unos pagos efectuados por FIDUDAVIVIENDA S.A. tras la activación de aquel proceso y la autorización para proceder con la escrituración de los apartamentos culminados; sin embargo, en proveído del 29 de marzo de 2021 la Superintendencia advirtió que el objeto de reorganización era la sociedad Gestora Urbana, más no el patrimonio derivado del contrato de fiducia, por lo que todos los asuntos relacionados con La Ceiba escapaban a su competencia.

---

<sup>1</sup> Archivo 02DemandaAnexos- C01PrimeraInstancia- Expediente Electrónico.

Con ello, quedaba claro que la fideicomitente se estaba sustrayendo injustificadamente de los menesteres adquiridos, pues no requería de autorización alguna para agotar la principal gestión pendiente, que era la relacionada con la titularización de los bienes en favor de los compradores y la entrega material, situaciones todas claras, expresas y exigibles a la fecha.

**2.2.** Mediante auto del primero de octubre de 2021<sup>2</sup>, el *a quo* se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo, aduciendo las claras limitaciones contenidas en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006 y, no obstante las salvedades sobre la fiducia introducidas en el artículo 1227 del Código de Comercio, dada la existencia del proceso de reorganización, a él debían comparecer los interesados para hacerse a lo perseguido en la compulsa, esto es, el cumplimiento del contrato o las autorizaciones que tuvieran lugar.

**2.3.** Inconforme con ello, el apoderado de Fiduciaria Davivienda S.A. apeló, recalcando en primer término que la obligación perseguida era de hacer, no de dar u otra que implicara un menoscabo en el patrimonio de la sociedad en reorganización, según había conceptuado ya la autoridad competente, máxime si estaba claro que los recursos de la fiducia eran ajenos a los tratados en el proceso cursado; de donde se extraía, además, que proscripciones como la del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 no resultaban aplicables por cuanto no se entorpecería el normal desarrollo del asunto.

Agregó que se ha mostrado presta al acatamiento de sus deberes; empero, no obtenía resultados, lo cual estaba poniendo en riesgo la buena fe de los compradores, vilipendiada a la par con su derecho a acceder a la Administración de Justicia.

### III. CONSIDERACIONES

#### 3.1. Problema Jurídico

Corresponde al Despacho establecer si tiene cabida la revocatoria del auto confutado, y de contera la emisión del mandamiento ejecutivo perseguido por Fiduciaria Davivienda S.A., ante la presunta claridad de las obligaciones y las particularidades ocurridas en el proceso de reestructuración de que es objeto la constructora Gestión Urbana S.A.S.; o si emerge alguna circunstancia que impida a la Magistratura realizar dicho análisis bajo lo suscitado en esta compulsa.

#### 3.2. Supuestos normativos

**3.2.1.** La Ley 1116 de 2006 se ocupa de regular el Régimen de Insolvencia Empresarial en el territorio colombiano, que persigue, entre otras cosas, “(...) *la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor.*”, a través de un procedimiento confiado a la Superintendencia de Sociedades, a prevención, y a los jueces civiles del circuito del domicilio principal del deudor.

Entre las potestades de la autoridad cognoscente de la reorganización, enlistadas en el artículo 5 de la Ley analizada, se encuentran: “2. *Ordenar las medidas pertinentes a proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo patrimonial del deudor, incluyendo la revocatoria de los actos y/o contratos*

---

<sup>2</sup> Archivo 04AbstieneLibrarMandamiento- C01PrimeraInstancia- Expediente Electrónico.

*efectuados en perjuicio de los acreedores (...) y 11. En general, tendrá atribuciones suficientes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo.”*

De importancia cardinal resulta traer a colación el artículo 17 *ibídem*, donde se afirma que: “*A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculten al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.*”

*La autorización para la celebración, ejecución o modificación de cualquiera de las operaciones indicadas podrá ser solicitada por el deudor mediante escrito motivado ante el juez del concurso, según sea el caso. (...)*

***Tratándose de la ejecución de fiducias mercantiles cuyos patrimonios autónomos estén constituidos por los bienes objeto de titularizaciones, colocadas a través del mercado público de valores, no se requerirá la autorización a que se refiere este artículo. Tampoco se requerirá en el caso de que la operación en cuestión corresponda a la ejecución de una fiducia mercantil en garantía que haga parte de la estructuración de una emisión de títulos colocados a través del mercado público de valores.”*** (Negritillas del Despacho).

A fin de salvaguardar el patrimonio de la empresa, no solo como prenda de los acreedores sino también a modo de garantía para su funcionamiento, el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 estipula, entre otros, que: “*A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse **demandas de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor.** Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada. (...)*”

**3.2.2.** En lo que a la fiducia mercantil respecta, ha de remembrarse que el artículo 1226 del Código de Comercio la define como: “*(...) un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. (...)*”, siendo ineludible contemplar que: “*Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones*

*contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.*”, según preceptúa el canon 1227 de la misma obra.

**3.2.3.** Pasando al intrínquilis del proceso compulsivo, el artículo 422 del Código General del Proceso preceptúa que: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)*” De conformidad con la norma transcrita sea cual fuere el origen de la obligación obrante en el documento público o privado que la contenga, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere que aquella sea clara, expresa y exigible.

La primera de las características mencionadas se refiere a que los elementos de la obligación aparezcan inequívocamente señalados respecto a su objeto como a sus sujetos (deudor y acreedor), de lo que se sigue que el documento ambiguo, dudoso o incomprensible no presta mérito compulsivo; la expresividad alude a que el débito figure debidamente determinado, especificado y patente, lo que de suyo implica la necesidad que se encuentre consignado por escrito; mientras que la exigibilidad se contrae a la verificación de si se trata de una obligación pura y simple o que habiendo estado sometida a un plazo o condición suspensiva, haya fenecido aquél o cumplida ésta.

De lo reseñado emerge que la característica que diferencia este tipo de juicios frente a los demás contemplados por el ordenamiento adjetivo, es la indubitable certidumbre con que debe contar el derecho o la prestación reclamada, puesto que la hesitación en alguno de sus elementos torna imperativo adelantar el trámite declarativo que sea del caso para su determinación.

Finalmente, cabe resaltar que los atributos de que trata el invocado artículo 422 del Código Procesal, deben de igual manera verificarse en las demandas donde la pretensión se dirige a obtener el cumplimiento de un débito de hacer, correspondiendo al Funcionario judicial realizar el respectivo estudio a efectos de adoptar la decisión que de conformidad con la ley sustancial corresponda desde los albores del litigio.

### **3.3. Supuestos fácticos**

**3.3.1.** Para abordar de adecuada forma la alzada propuesta por el mandatario judicial de Fiduciaria Davivienda S.A. contra el auto proferido el primero de octubre de 2021 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, mediante el cual se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo contra Gestora Urbana S.A.S. para dar cumplimiento a lo previsto en el contrato suscrito el 28 de mayo de 2018, es menester recordar que el soporte único empleado por el judicial de primer grado fue la existencia del proceso de reorganización admitido por la Superintendencia de Sociedades el 22 de octubre de 2020, al cual debía comparecer la ejecutante para deprecar la verificación del pacto o las autorizaciones que tuvieran lugar, no obstante las previsiones del Código de Comercio sobre las características de la fiducia.

Dicha argumentación, no se comparte por esta Magistratura, pues, a más de no resultar atinada, obvió ponderar uno de los principales eventos blandidos en la demanda, como fue que ante dicha autoridad se expuso ya el tema del *“Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos”* y la necesidad de obtener las autorizaciones de rigor a fin de concretar la titularización a los beneficiarios del Fideicomiso La Ceiba, entidad que, como juez

competente según lo regulado por la Ley 1116 de 2006, en auto del 29 de marzo de 2021 advirtió, por la índole del patrimonio a reorganizar y la independencia del fiduciario, que el asunto escapaba a sus potestades; situación que, pese a su preponderancia, ninguna reflexión mereció al conocedor del ejecutivo quien, al decidir de tal suerte sin motivación alguna, en efecto, amenazó con dejar irresoluta la situación de la fiduciaria y, de contera, de los compradores en el proyecto de vivienda tantas veces citados.

Entrando pues en la incidencia de tal hecho, sobresaliente si se tiene en cuenta que ya, bajo lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, los interesados, inclusive la sociedad en reorganización, deprecaron de la Superintendencia de Sociedades la autorización para proceder con el objeto de la compulsión y esta, en el marco de su potestad, conceptuó que carecía de competencia para ello dada la autonomía endilgada por el Código de Comercio a la fiducia mercantil, a juicio de la Sustanciadora es claro que dicho precepto abría paso a la idoneidad del medio judicial, cuanto menos, para contemplar la responsabilidad de la constructora en un tema que a todas luces escapa a su propio patrimonio, sin que ello interfiriera grosera o irracionalmente en las potestades del ente de control citado, quien, se insiste, preceptuó ya que el tema le resultaba ajeno.

Y es que, recordando las restricciones procesales aplicables cuando de reorganización empresarial se trata, contenidas principalmente en los artículos 17 y 20 de la Ley 1116 de 2006, para este Despacho es adecuado colegir que, si el propósito de tal procedimiento es salvaguardar el patrimonio de la empresa para suplir las acreencias adquiridas y asegurar su funcionamiento a la postre, poca incidencia podría tener en ese cometido la obligación que pretende hacer valer Fiduciaria Davivienda S.A., toda vez que, a más de no referir sobre elementos que integren el patrimonio propiamente dicho de Gestora Urbana S.A.S., consiste de modo cardinal en menesteres de hacer sin incidencia en lo que desarrolla ante la Superintendencia de Sociedades.

Por tanto, sostener la tesis de primer grado, obviando que la autoridad a la que se remitió a la ejecutante acrisoló ya que lo perseguido era ajeno a su conocimiento, claramente se tornaría en una negación de tan caro derecho como el acceso a la Administración de Justicia, en tanto, prescindiendo de si se reúnen o no las exigencias propias del proceso ejecutivo, al no ostentar legitimidad la Superintendencia, solo le era posible para quien se aduce defraudado acudir a la vía jurisdiccional.

**3.3.2.** Depurado ese aspecto, sería del caso entrar a analizar las particularidades del título presentado frente a Gestora Urbana S.A.S., esto es, si ostenta las características de claro, expreso y exigible en la actualidad; empero, ha de recordarse que el tema, de manera infundada como se explicó, dejó de estudiarse en primer nivel, por lo que mal haría el Despacho en apresurarse a ese cometido y poner en riesgo derechos como la doble instancia de que goza el ejecutante.

Por tanto, a más de la necesaria revocatoria del proveído confutado por no haberle asistido al juzgador razón en cuanto a su falta de competencia, se dispondrá que una vez vuelva el expediente a su Despacho, con sujeción a lo aquí dicho sobre la pertinencia de los mecanismos judiciales, evalúe si los documentos adosados como título ejecutivo por Fiduciaria Davivienda S.A. ostentan las características requeridas por el artículo 422 del Código General del Proceso, y resuelva nuevamente sobre el mandamiento ejecutivo.

### 3.4. Conclusión

Conforme lo discurrido, resulta forzoso revocar la providencia confutada pues, ante el claro pronunciamiento de la Superintendencia de Sociedades sobre carecer de competencia para resolver lo atañadero al Fideicomiso La Ceiba en marco de la reorganización que se surte sobre Gestora Urbana S.A.S., y la interpretación armónica de la normativa que permea, tanto ese proceso como la fiducia mercantil, es latente que no podía el juez de primer grado abstenerse de librar mandamiento bajo el mero argumento de la restructuración cursante; empero, ello no conduce a que esta Magistratura proceda a librarlo, pues el análisis sobre la idoneidad del título debe realizarse en primer nivel para así asegurar la observancia de garantías tan caras como la contradicción y la doble instancia, por lo que se devolverá el tema a ese despacho para que se surta el estudio de rigor.

### 3.5. Costas

Atendiendo a que no se ha integrado litigio alguno, no habrá condena en costas según lo preceptuado en el artículo 365 del C.G.P.

## IV. DECISIÓN

Por lo anterior, la Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales- Sala de Decisión Civil Familia,

### RESUELVE:

**PRIMERO: REVOCAR** el auto proferido el 01 de octubre de 2021 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, al interior del proceso ejecutivo promovido por Fiduciaria Davivienda S.A. contra Gestora Urbana S.A.S. en Reorganización.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor Juez cognoscente, que una vez el asunto regrese a su Despacho, prescindiendo de los argumentos vertidos en el auto revocado y descartados en esta providencia, **ESTUDIE**, en el marco de su autonomía, si convergen sobre el título arrimado como base de recaudo los requisitos de ley para derivar de ellos mérito ejecutivo y, de estimarlo así, proceda a librar el mandamiento respectivo.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** esta decisión a Fiduciaria Davivienda S.A.S. de conformidad con lo previsto en el Decreto 806 de 2020.

### NOTIFÍQUESE

**ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS**  
Magistrada

Firmado Por:

Angela Maria Puerta Cardenas  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

17-001-31-03-003-2021-00171-02  
Apelación Auto

**Sala 6 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cf637998e138198dfa7192b8dae2cc87ab7a698c9065383dbce0e5651499e995**  
Documento generado en 05/11/2021 08:18:51 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**