

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001-31-03-002-2021-00054-00 - Ejecutivo de Arquitectura y Concreto S.A.S. en contra de Grupo Inmobiliario Constructor Uno S.A.S.

Estando al Despacho la presente demanda para resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

1. El artículo 422 del Código General del Proceso establece 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 (...)”.

2. En el presente asunto, se pretende el cobro del 50% de los valores que la sociedad demandante dice haber asumido por las obligaciones de dinero a cargo del fidecomiso de administración inmobiliaria del proyecto Parque de la Castellana (Apartamentos y Club), el cual, según su dicho le correspondía asumir a la demandada Grupo Inmobiliario y Constructor Uno SAS, antes, Grupo Valor S.A., para lo cual se aporta como base de la acción el “*contrato de derechos fiduciarios proyecto Parque de la Castellana*” y, el requerimiento que le hizo a esta última, documentos que a juicio de este despacho, no cumple con los requisitos anotados por el precitado texto normativo.

Si bien en el contrato las partes acordaron que la participación de los gastos en que se incurriera la participación de cada una de las empresas sería del 50%, lo cierto, es que no se acreditó con el escrito de demanda que efectivamente la sociedad demandante efectuó el pago de los \$8.161.845.963,41, a la Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ya que, de la certificación expedida por esta última, lo que se deduce es todo lo contrario.

En efecto, en la certificación aportada y con la que la demandante pretende legitimarse para el cobro ALIANZA FIDUCIARIA S.A., que en “*su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DE LA CASTELLANA A QUIEN INTERESE Por medio de la presente nos informar que en virtud de la celebración del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTE LA CASTELLANA, la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S actuando como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a corte del 30 de noviembre presenta un saldo en las cuentas Cxp por mayor valor legalizado de mejoras y Cxp Fideicomitentes por valor de Ocho mil millones ciento sesenta y un mil ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y tres pesos con cuarenta y un centavos \$8.161.845.963,41. Para constancia de lo anterior se adjunta auxiliar de la cuenta contable 727959501060 y 727959501014 a corte 30 de noviembre de 2020. Se expide la presente comunicación a los veintiún (21) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020)”.*

En consecuencia, la aquí demandante no se encuentra legitimada para emprender la acción ejecutiva, pues en ese sentido sería Alianza Fiduciaria S.A., como administradora del fidecomiso Parque Lote La Castellana la autorizada para ello, razón por la cual, la orden de apremio debe ser negada.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago deprecado.

SEGUNDO. ORDENAR la devolución de la demanda y sus anexos a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

TERCERO: DESANOTAR el asunto y dejar constancia de su entrega.

NOTIFÍQUESE,



**FERNEY VIDALES REYES
JUEZ**

Pasc

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No <u>30</u> de fecha <u>11</u> de mayo de 2021</p>
--