



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

**Proceso No. 110014003055 2021 00974 00**

**Clase de Proceso:** Ejecutivo.  
**Demandante:** Fiduciaria Bancolombia S.A., vocera de Fideicomiso Patrimonio Autónomo P.A. Gran Plaza Bosa, Fideicomiso Patrimonio Autónomo P.A. Gran Plaza Soacha, Fideicomiso Patrimonio Autónomo P.A. EL Ensueño, y Fideicomiso Patrimonio Autónomo P.A. Gran Plaza Soledad.  
**Demandado(a):** Diana Katherine Puerta Osorio.

### I. ASUNTO

Subsanada la demanda, se pronuncia el Despacho sobre la viabilidad de acceder a librar mandamiento de pago impetrado por la parte ejecutante, al interior de la demanda de la referencia.

### II. CONSIDERACIONES

#### 1. Anotación preliminar:

Con base en el titulado “**ACUERDO DE PAGO**”, de fecha 14 de julio de 2020 en la ciudad de Medellín entre la sociedad **PACTIA S.A.S.**, quien actúa como “**ADMINISTRADOR INMOBILIARIO de los FIDEICOMISOS PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. GRAN PLAZA SOACHA, GRAN PLAZA BOSA, GRAN PLAZA SOLEDAD, GRAN PLAZA EL ENSUEÑO**, identificados con el Nit No. 830054539-0”, en calidad de acreedor de la demandada “**DIANA CATHERINE PUERTA OSORIO ... actuando en nombre y representación legal de la marca DOGMA con domicilio en la ciudad de Bogotá**”; en calidad de deudor de la suma de \$97.250.826,00.

Pretende la parte demandante, se libre mandamiento de pago a su favor de la siguiente manera: **(i)** \$18.725.109,00 a favor de **PATRIMONIO AUTÓNOMO GRAN PLAZA BOSA**; **(ii)** \$46.266.981,00 a favor de **PATRIMONIO AUTÓNOMO GRAN PLAZA EL ENSUEÑO**; **(iii)** \$15.517.454,00 a favor de **PATRIMONIO AUTÓNOMO GRAN PLAZA SOACHA** y **(iv)** \$16.741.282,00 a favor de **PATRIMONIO AUTÓNOMO GRAN PLAZA SOLEDAD**; más los intereses comerciales moratorios desde la fecha de vencimiento de cada obligación, así como las costas.

2. El accionante sustentó sus pretensiones, en gran síntesis, en una relación aparentemente comercial que ha sostenido con el consorcio **PACTIA S.A.S.**, quien actúa como **ADMINISTRADOR INMOBILIARIO** de los **FIDEICOMISOS PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. GRAN PLAZA SOACHA, GRAN PLAZA BOSA, GRAN PLAZA SOLEDAD, GRAN PLAZA EL ENSUEÑO**, identificados con el Nit No. 830054539-0, del cual no se especifica en qué consistió la misma, tanto en la

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:

[cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 28291861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

demanda como en el mismo acuerdo; quien a su vez, dice el citado consorcio que también actúa en calidad de mandataria de la Fiduciaria Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria actuando exclusivamente como vocera de los ya nombrados fideicomisos; razón por la cual el aquí ejecutante, pretende hacer efectivo el acuerdo de pago celebrado con la señora DIANA KATHERINE PUERTA OSORIO, aquí demandada.

### **3. Mérito ejecutivo del documento base de la acción.**

**3.1.** De entrada se hace necesario recordar que las obligaciones ejecutables deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo, referidas las primeras a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica [*título complejo*] y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, a que de ese documento (s) emane una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado [*artículo. 422 C.G.P.*].

Aunado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta, además, que una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre *prima facie* la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

**3.2.** En las obligaciones derivadas de un contrato bilateral, se memora, va envuelta la condición resolutoria, tal como lo prevé el artículo 1546 *ibídem* y, en tal evento, quien cumple se encuentra facultado por la ley para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios; sin embargo, tal reclamación ante la existencia de obligaciones recíprocas entre los contratantes ninguno está en mora mientras el otro no cumpla o se allane a cumplir las que existan a su cargo, de tal manera que, por regla general, las prestaciones que de ellas emanen podrán ser reclamadas a través de la correspondiente ejecución contractual la cual es diferente al proceso ejecutivo; último éste que se viabiliza cuando se acredite que la parte ejecutante cumplió con sus obligaciones, mientras la demandada no lo hizo, lo cual conlleva, por regla general, a la constitución de un título complejo.

En ese orden, cuando se utiliza como base de la acción un contrato bilateral, como en el presente caso, se requiere forzosamente que, (i) la obligación que se reclama fluya con claridad y nitidez, de tal forma que el funcionario judicial no se vea impelido a efectuar algún tipo de interpretación o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y, (ii) que la misma no sea exigible como

correlativa de otra, porque de ser así, ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento.

#### 4. Caso Concreto

4.1. Revisada la documentación presentada por la parte demandante como soporte de sus pretensiones, esto es, (i) "ACUERDO DE PAGO" en el cual señala un valor adeudado a cada fideicomiso; (ii) Contratos de Fiducia Mercantil de cada Fideicomiso con varios otrosíes suscritos con otras entidades ajenas a las partes aquí en contienda; (iii) Poder General de la Fiduciaria Bancolombia S.A.; (iv) Certificado de representación legal de la Fiduciaria Bancolombia S.A.; (iv) Contrato promesa de compraventa entre Hilanderías Bogotá S.A. y la Fiduciaria Bancolombia S.A., entre otros; de entrada se observa que de ellos no se puede inferir la existencia inequívoca de una obligación expresa, clara y exigible que preste mérito ejecutivo, como se indicó en la demanda.

Lo anterior, toda vez que de la documental referida no puede determinarse con toda precisión "[si] quien demanda efectivamente está investido de un derecho cierto en orden a reclamarlo a quien ha señalado como parte pasiva, es decir, que la pretensión ejecutiva, tal como ha sido planteada, constituye en realidad una reclamación discutible y discutida, que necesariamente deberá ser definida previamente a través de un proceso de conocimiento"<sup>1</sup>

4.2. En el sub exámine, el extremo actor aportó los documentos referidos en precedencia, el primero de los cuales, esto es, el acuerdo de pago suscrito el 14 de julio de 2020 donde DIANA KATHERINE PUERTA OSORIO, aceptó pagar a PACTIA S.A.S., la suma de \$97.250.826,00 discriminados de la siguiente manera según la cláusula primera así:

Activo	Valor adeudado	Valor Cuota mensual
Bosa	\$ 18.725.109	\$ 3.120.852
El Ensueño	\$ 46.266.981	\$ 7.711.164
Soacha	\$ 15.517.454	\$ 2.586.242
Soledad	\$ 16.741.282	\$ 2.790.214
<b>Total</b>	<b>\$ 97.250.826</b>	<b>\$16.208.471</b>

En el cual la deudora se comprometió a pagar cada uno de los valores descritos en la columna "VALOR CUOTA MENSUAL el 26 de cada mes iniciando el 26 de julio de 2020 y terminando el 26 de diciembre de:"; el cual fue suscrito únicamente por la demandada; además, evidente emerge la inexistencia de un título ejecutivo que soporte las pretensiones, en tanto que, del instrumento aportado "ACUERDO DE PAGO", no se desprenden las condiciones requeridas en el canon

<sup>1</sup> Sentencia Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, del 9 de octubre de 1997 Consejo Ponente, Dr. Juan de Dios Montes Hernández.

422 del Código General del Proceso, para ser exigido judicialmente, puesto que el documento presentado no se desprende una obligación exigible en contra del deudor.

Así, de la documental aportada al plenario no emerge con claridad el supuesto incumplimiento endilgado a la pasiva, el cual quedó reducido a una simple afirmación sin soporte probatorio alguno, pues el mismo no se acreditó.

Obsérvese que si bien es cierto en el documento en referencia se indica el valor adeudado en un principio por la demandada también lo es que es ausente la fecha de vencimiento, por lo tanto, ante la falta de este requisito que es fuente de obligaciones cuyo cumplimiento coercitivo persigue la demandante, no se puede proferir la orden de pago deprecada.

De otra parte, si bien es cierto en el citado instrumento se acordó que prestaba mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno, también lo es que, no se aportó ninguna prueba que diera cuenta que, en efecto, la aquí ejecutada incumplió con sus obligaciones.

Así las cosas, en el *sub judice* brilla por su ausencia prueba que permita determinar que la aquí ejecutada incumplió la obligación acordada, por lo que, surge la duda en cuanto si la parte demandada cumplió o no con las estipulaciones contraídas en el referido acuerdo que es objeto de las pretensiones por parte de la ejecutante, lo cual, a su vez, permite colegir, sin lugar a dudas, que los demandantes no son portadores de la acción ejecutiva que deprecaron, por no contar con un título ejecutivo [complejo] de donde emane una obligación clara, expresa y actualmente exigible; además, véase que, de la revisión de las certificaciones aportadas al plenario los fideicomisos coexisten a través del administrador inmobiliario PACTIA S.A.S., identificado con Nit. No. 830054539-0, como tampoco, se acreditó que dicho administrador actúa en calidad de mandatario de la Fiduciaria Bancolombia S.A., y que a su vez es vocera de los ya citados fideicomisos.

**4.3.** Tal escenario da lugar a denegar el mandamiento de pago deprecado, por no reunirse la exigencia legal a que se ha hecho referencia y adolecer, en consecuencia, de los requisitos que el título ejecutivo debe contener, conforme a lo discurrido dentro del presente proveído

**5.** En ese orden de ideas, no se accederá a la orden compulsiva deprecada en el caso *sub lite*. ordenándose la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

En consecuencia, el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO**, solicitado por la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** contra **DIANA KATHERINE PUERTA OSORIO**.

**SEGUNDO:** Hágase entrega de la misma y de sus anexos a la parte interesada sin necesidad de desglose, dejándose las constancias respectivas.

**NOTIFÍQUESE ( ),**

**MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS**  
Juez

Ncm.

**Firmado Por:**

**Margareth Rosalin Murcia Ramos**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 055  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

**ca896caec0dff0b3aec8502c3b67db200b3e5bf3c12c495ccedb3ff3a536e5b5**

Documento generado en 29/03/2022 05:26:02 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**