

SEÑOR(A)

**Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
E. S. D.**

Correo electrónico: [<ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>](mailto:ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO: No. 11001310303620230020600

DEMANDANTES:

ADRIANA MARIA ARIAS PINILLOS
ALEJANDRO JOSE DONOSO PEREZ
DIEGO ANDRES NIETO QUINTERO
MARIO ALEJANDRO SALAZAR ACOSTA
SANDRA DEL PILAR DUQUE CORREDOR
MIRYAN STELLA PEREZ CARRASCAL
SAMUEL GUILLERMO BOCANEGRA RUBIO
DIEGO ARMANDO ROCHA PENAGOS

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. **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 conformidad con el artículo 318 y el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra el **SEGUNDO** numeral del auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: “**2 SEGUNDO: Se niega la medida cautelar solicitada en el numeral 1º del escrito de medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal, pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos**”. Las razones que sustentan el recurso de reposición y de apelación son las siguientes:

Según la providencia recurrida, “**SEGUNDO: Se niega la medida cautelar solicitada en el numeral 1º del escrito de medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal, pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de**

dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos”.

Valga señalar que el Despacho, en la providencia recurrida no identifica cuáles son “*los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal*” que, no se estarían cumpliendo para decretar la medida cautelar innominada, solicitada en el escrito de medidas de la demanda.

Así, en la providencia recurrida, no se menciona que el problema fuera la falta de “*la legitimación o interés para actuar de las partes*”, la “*inexistencia de la amenaza o la vulneración del derecho*”, la falta de “*apariencia de buen derecho*”, la falta de “*necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida*”, que son todos ellos, los criterios que “*el juez apreciará para decretar la medida cautelar*”, de conformidad con el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

De conformidad con la norma referida inmediatamente, “*para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*”

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

La medida cautelar innominada, tiene el siguiente contenido:

“(…)

1. Ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.

Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **"total de 42 espacios destinados para arrendamiento"** (**AREAS COMERCIALES FASE 1**), 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 CENTROCOMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.

En defecto de la disposición anterior, ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **"total de 42 espacios destinados para arrendamiento"** (**AREAS COMERCIALES FASE 1**), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, en **"un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución"**, tal como así lo anunció **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a los partícipes, en el documento **"INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ"**, según el cual, **"Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)"**.
(...).

Con la demanda se demuestra, el cumplimiento de los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, para el decreto de la medida cautelar innominada, así.

Una de las obligaciones a cargo de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con el numeral **2.8.**, de la **"CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO"** del **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA AREA COMERCIAL FASE 1"**, consiste en entregar a **"LOS PARTICIPES"**, entre ellos, a las personas demandantes, los **"excedentes de la ETAPA DE OPERACIÓN"** del **"PROYECTO"**, que, **"Consiste en la construcción de aproximadamente ocho mil doscientos dos punto doce (8.202,12 m2) destinados a**

áreas comerciales y complementarios que en forma genérica se denominará **AREAS COMERCIALES FASE 1**". (HECHO 57 de la demanda).

Según el HECHO 121 de la demanda, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento "**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**", informó lo siguiente: "**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento "**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**", informó lo siguiente: "*Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)*"

Sin embargo, ello no debe afectar a los Partícipes, ya que Acción Fiduciaria se encuentra recaudando los cánones de arrendamiento, los cuales son depositados en un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución, la cual se hará al finalizar el trimestre y a partir de allí en cada trimestre calendario".

Lo anunciado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el documento "**INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ**" no fue cumplido porque: 1) **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no depositó ni ha depositado, los cánones de arrendamientos recaudados desde el **3 de abril de 2017**, en "**un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución**"; 2) **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no hizo y no ha hecho la distribución de rendimientos "**al finalizar el trimestre**", esto es, porque durante el año **2017**, al finalizar cada uno de los trimestres de dicho año, de enero a marzo, abril a junio, julio a septiembre, octubre a diciembre, no hizo distribución de rendimientos a favor de los inversionistas afectados, entre ellos, las personas que promueven la presente demanda; 3) **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no ha distribuido rendimientos "**a partir de allí en cada trimestre calendario**", esto es que, ya transcurridos todos los trimestres de los años **2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 [y en los trimestres transcurridos del año 2023]**, los inversionistas afectados, entre ellos, las personas que promueven la presente demanda, no ha recibido los rendimientos producto de los cánones de arrendamientos recaudados por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como consecuencia de la apertura de las puertas al público del **Centro Comercial del Complejo BD Bacatá**, desde el **3 de abril de 2017**.

De conformidad con el numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso, uno de los requisitos que deberá reunir la demanda es, "**la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte**".

Entre las pruebas aportadas por la parte demandante, hay suficientes documentos, mediante los cuales se demuestra que 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., que forma

parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, que es objeto del litigio, sí **“se encuentre efectivamente arrendado”**.

En el acápite de pruebas **“A. DOCUMENTOS APORTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE”**, está el siguiente numeral:

“25. Copia documento titulado **“INFORME ÁREAS COMERCIALES – COMPLEJO BACATÁ”**, mediante el cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., informa que el Centro Comercial BACATÁ GASTRO SHOPPING MARKET, el día **3 de Abril 2017**, abrió las puertas al público”.

La demandada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., mediante el documento **“INFORME ÁREAS COMERCIALES – COMPLEJO BACATÁ”**, dirigido a los **“Apreciados Partícipes”**, entre ellos, las personas demandantes, informa lo siguiente:

“Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público, el Fideicomitente ha suscrito contratos de arrendamiento para la explotación económica de las áreas comerciales, con diferentes establecimientos de comercio, tales como, Carulla, Heladería Crepes & Waffles, Artesanías de mi Pueblo, Huawei, Xux, T4, Marlo Becerra, Óptica Alemana, Mis Carnes Parrilla, Go to Gongo, Bacatá Laundry, Tecfit, Café Quindío, Por Amor a la Pola, Martin Vidal, Massai Mara, Cajero Servibanca, Aerocambios, entre otros. Y continuará haciéndolo hasta la ocupación total de las áreas.

Muchos de estos contratos se hicieron con periodos de gracia, para efecto que los tomadores adecuaran sus lugares, y ya muchos de ellos se encuentran pagando cánones de arrendamiento recaudados por la Fiduciaria”.

“31. [Primer informe] Copia del documento titulado **“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1”**, rendición de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre **01 de Julio 2017 y el 31 de Diciembre 2017**.

32. [Segundo informe] Copia del documento titulado **“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1”**, rendición de cuentas correspondiente al periodo comprendido entre **01 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018**.

33. [Tercer informe] Copia del documento titulado **“LIQUIDACIÓN EXCEDENTES A MARZO 2018 – FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1”**.

34. [Cuarto informe] Copia del documento titulado **“INFORME TRIMESTRE ABRIL, MAYO Y JUNIO 2018 – FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES”**.

35. [Quinto informe] Copia del documento titulado **“INFORME TRIMESTRE JULIO,**

AGOSTO Y SEPTIEMBRE [2018] – FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES”.

36. [Sexto informe] Copia del documento titulado **“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1”**, informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01 de Julio de 2018 y el 31 de Diciembre 2018**.

37. [Séptimo informe] Copia del documento titulado **“INFORME ACUMULADO A MARZO 2019- FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES”**.

38. [Octavo informe] **“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATA AREAS COMERCIALES FASE 1”**, informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01/01/2019 y el 30/06/2019**.

39. [Noveno informe] Copia del documento titulado **“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1”**, informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre **01/07/2019 y el 30/12/2019**.

40. [Décimo informe] Copia del documento titulado **“RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1”**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2020 y el 30/06/2020**.

41. [Décimo primer informe] Copia del documento titulado **“RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1”**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/07/2020 y el 31/12/2020**.

42. [Décimo segundo informe] Copia del documento titulado **“INFORME EXTRAORDINARIO DE GESTIÓN – PARTÍCIPIES” Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1**, para el periodo comprendido entre el **01/07/2020 al 31/03/2021**.

43. [Décimo tercero informe] Copia del documento titulado **“RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1”**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2021 y el 30/06/2021**.

44. [Décimo cuarto informe] Copia del documento titulado **“RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1”**, Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/07/2021 y el 31/12/2021**.

45. [Décimo quinto informe] Copia del documento titulado **“RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTÍCIPIES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS**

COMERCIALES FASE 1", Rendición de Cuentas correspondiente al período comprendido entre el **01/01/2022 y el 30/06/2022**".

En dichos documentos de **"RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTICIPES Fideicomiso: FA-989 FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1"**, que desde **01 de Julio 2017** hasta **30/06/2022**, corresponden a un periodo de tiempo superior a los cinco años, la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, informa que efectivamente, el inmueble antes mencionado, se encuentra arrendado, así:

[Primer informe]

"Según lo informado por el Fideicomitente Desarrollador el Centro Comercial BACATÁ GASTRO SHOPPING MARKET, el día 3 de Abril 2017, el centro comercial abrió puertas al público, se ha venido realizado aperturas de manera paulatina de locales comerciales. De igual manera se ha realizó un empalme con Acción Fiduciaria, que consiste en la entrega de contratos de arrendamiento de cada una de las marcas que ostentan la calidad de arrendatarios".

[Segundo informe]

"Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega en debida forma de 21 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento. Esta fiduciaria se encuentra a la espera de recibir actualmente la documentación por parte del administrador provisional, que acredite la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento de las marcas Joyería Diana Guzmán e ICG Hostelería".

[Tercer informe]

"Contratos de Arrendamiento suscritos: Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega de 21 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento. Actualmente los contratos de Joyería Diana Guzmán e ICG Hostelería se encuentran en proceso de entrega y terminación por solicitud realizada por los Arrendatarios en el mes de marzo de 2018 y El contrato con Banco Davivienda fue remitido a finales del mes de abril 2018 por el Fideicomitente a Acción Fiduciaria como vocera y administradora de los Fideicomisos".

[Cuarto informe]

"Durante el período objeto del presente informe se encontraban (19) locales arrendados y (23) locales vacantes".

[Quinto informe]

“Durante el período objeto del presente informe se encontraban (19) locales arrendados y (23) locales vacantes”.

[Sexto informe]

“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 20 locales comercializados”.

“Al corte del presente informe el Fideicomitente ha hecho entrega de 20 contratos de arrendamiento suscritos de un total de 42 espacios destinados para arrendamiento, lo que corresponde a un 48% de ocupación de las áreas comerciales que hacen parte del centro comercial del Proyecto Complejo Bacatá.”

[Séptimo informe]

“Al corte del presente informe se encuentran comercializado el 81% del total de los m2 que componen las áreas comerciales y un 19% vacante.”

[Octavo informe]

“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 20 áreas del Componente Comercial del Proyecto comercializadas, y 18 áreas vacantes”.

[Noveno informe]

“Durante el período objeto del presente informe se encuentran 17 áreas del Componente Comercial del Proyecto comercializadas, 15 áreas vacantes, 4 unidades en restitución, 3 contratos terminados.”

[Décimo informe]

“Locatarios Bacatá: A la fecha se encuentran 10 locatarios, en 13 unidades, de los cuales (3) están en operación, como se describe a continuación:

Xuss (En operación)

Carulla(En operación)

Crepes &W affles

Casino

Patacones

Café Quindio (kiosko plazoleta) □ Gimnasio Smart Fit

Bacata Laundry

Marlon Becerra

Por Amor a la Pola S.A.S”

“El enfoque proyectado para el primer semestre 2020 sobre la gestión de los contratos de arrendamiento fue la normalización de la ocupación de las marcas mediante procesos de restitución, renegociación y contratos de transacción.”

[Décimo primer informe]

“Unidades Rentadas” “12”

“Durante el 2020 se realizó una labor importante en el recaudo de la cartera vencida. Esta labor representó una suma de \$155.236.051, los cuales fueron gestionados por medio de contratos de transacción y acuerdos de pago al finalizar el año 2019 adicional a terminaciones de contratos y entregas de espacios con carteras adeudadas.”

[Décimo segundo informe]

“Unidades Rentadas” “12”

“Durante el 2020 se realizó una labor importante en el recaudo de la cartera vencida. Esta labor representó una suma de \$155.236.051, los cuales fueron gestionados por medio de contratos de transacción y acuerdos de pago al finalizar el año 2019 adicional a terminaciones de contratos y entregas de espacios con carteras adeudadas.”

[Décimo tercero informe]

“A la fecha se cuenta con 12 unidades rentadas, sin embargo, se continua con la gestión de la recuperación de la cartera por medio de procesos ejecutivos

Servibanca S.A.

Banco Davivienda

Almacenes Éxito S.A-Carulla, □ Mix Clothes – XUSS

Crepes & Waffles

Smar Fit

Café Quindío

Casino Local 6 y Local 6Bis □ Delicias Gastronómicas

Patacones

Bacata Laundry

WOM”

[Décimo cuarto informe]

“A la fecha se cuenta con 12 unidades rentadas, sin embargo, se continua con la gestión de la recuperación de la cartera por medio de procesos ejecutivos

Servibanca S.A.

Banco Davivienda
Almacenes Éxito S.A-Carulla, □ Mix Clothes – XUSS
Crepes & Waffles
Smar Fit
Café Quindío
Casino Local 6 y Local 6Bis
Delicias Gastronómicas
Patacones
Bacata Laundry
WOM”.

“Al cierre del año 2021 el módulo comercial mantiene (12) unidades rentadas y en operación, es decir, el 31% del módulo comercial se encuentra operando. Es importante iniciar con procesos de recuperación de cartera a través de procesos ejecutivos lo que permitieran la retoma de los espacios ocupados o la solicitud a entes judiciales del pago de las acreencias por concepto de canon de arrendamiento, cuota de administración y/o servicios públicos.”

[Décimo quinto informe]

“El Módulo Comercial presenta una ocupación del 21% luego de depurar aquellos locatarios que no presentaban condiciones idóneas para su permanencia en el Módulo, principalmente por deficientes hábitos de pago.”

“Servibanca S.A., Banco Davivienda, Almacenes Éxito S.A-Carulla, Crepes & Waffles, Smart Fit, Café Quindío, Casino Local 6 y Local 6Bis, Delicias Gastronómicas, Wom.

En el tiempo que lleva Grupo CESMA frente a la administración de las áreas, ha tenido acercamiento comercial con (6) potenciales marcas que quieren ingresar al centro comercial, marcas del sector tales como: Financiera, Café-Bar(comidas), vestuario, multipagos y mensajería.

Las actividades de mercado que se están realizando se encuentran enfocadas en la comercialización y atracción de visitantes para la generación de ventas y posicionamiento del Módulo Comercial:

Con la Marca Smarfit se llevó a cabo una actividad de clases gratuitas, invitando a los residentes de los usos de viviendas y oficinas.

Se tiene programada la Feria Comercial que se llevara a cabo el día 28 julio en la plazoleta del centro comercial.”

“Se tiene una proyección de comercialización de locales comerciales para el cierre del año 2022 de (3) nuevos ingresos de marca, con un crecimiento de ocupación del 29% de estas áreas.”

Con base en la información suministrada por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en los informes antes referidos, se puede constatar que el inmueble referido sí se ha arrendado, entre otras, a las siguientes personas: **ALMACENES ÉXITOS S.A (CARULLA)**, Sótano 1 Local L011; **BACATA LAUNDRY SAS**, Sótano 1 Local L02; **SERVIBANCA**, Sótano 1 Local 3.1; **DAVIVIENDA**, Sótano 1 Local 3.3; **AEROCASH MONEY SAS (AEROCAMBIOS)**, Sótano 1 Local 3Bis; **PORTOALEGRE BELLEZA SAS (MARTIN VIDAL)**, Sótano 1 Local 4; **ADMIRALTY HOLDINGS DE COLOMBIA S.A.S (TECFIT)**, Sótano 1 Local 5; **GREEN INVESTING COLOMBIA SAS (CASINO)**, Sótano 1 Locales 6 y 6Bis; **POR AMOR A LA POLA SAS (BEER)**, Piso 1 Local 4; **GRUPO ODONTO ESPECIALISTAS BACATA SAS (CLINICA MARLON BECERRA)**, Piso 1 Local 5; **LENTES DE CONTACTO HELMUTH SCHMIDT MUMM S.A.S (OPTICA ALEMANA)**, Piso 1 Local 7; **MIXX CLOTHES SAS (XUSS)**, Piso 1 Local 8; **COLORES DE MI PUEBLO SAS (GALERIA ARTESANAL BOCHICA)**, Piso 1 Local 12; **CELULAR SUN 3 S.A (HUAWEI TELEPLUS)**, Piso 1 Local 14; **MY ANDROID DISEÑO Y TECNOLOGÍA**, Zonas Comunes Primer Piso Local B4; **CREPES & WAFFLES S.A**, Zonas Comunes Primero Piso Local B6; **CAFÉ QUINDIO SAS**, Zonas Comunes Primero Piso Local B7; **GRUPO MIS SAS (MIS CARNES PARRILLA)**, Segundo Piso Local 1; **MASSAI (MARA HAMBURGUESERIA)**, Segundo Piso Local 5; **LIMONARIA FIT SAS**, Segundo Piso Local 7; **T4**, Segundo Piso Local 8; **DELICIAS GASTRONOMICAS (PATACONES)**, Segundo Piso Local 9; **SMART FIT (GIMNASIO)**, Segundo Piso Local 10; **PARTNERS TELECOM COLOMBIA SAS (WOM)**; **GO TO GONGO PESCADERIA Y CEVICHERIA**; **JOYERÍA DIANA GUZMÁN**; **ICG HOSTELERÍA**.

De conformidad con los contratos de fiducia mercantil del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**” y del “**FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1**”, que son objeto de la demanda, entre los deberes a cargo de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de dichos fideicomisos, está el relacionado con el recaudo de los cánones de arrendamiento del inmueble antes identificado, siendo dicha entidad, la única que está facultada para recaudar los cánones de arrendamiento, como así lo ha venido haciendo, desde el **3 de abril 2017**.

De conformidad con los contratos de fiducia mercantil del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**” y del “**FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1**”, y de conformidad con cada uno de los contratos de vinculación aportados como prueba con la demanda, las personas demandantes, tiene la calidad de partícipes y, en consecuencia, la calidad de beneficiarios, con relación a los cánones de arrendamiento que produzca el inmueble antes identificado, cualquiera que sea el valor de los mismos y en la proporción a los derechos fiduciarios de que son titulares, dichos demandantes.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, uno de los derechos del beneficiario, es ***“exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas”***.

En la demanda, precisamente, entre las pretensiones, hay unas que están orientadas a reclamar contra la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la responsabilidad a que haya lugar, por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, entre otras, la estipulada en el numeral **2.8.**, de la **“CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO”** del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1”**. Así, entre otros, en el hecho **109** de la demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de **“Valores excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales \$292.805.039”**; en el hecho **110** de la demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de **“Valor excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales \$129.507.808”**; en el hecho **111** de la demanda, se dice que la fiduciaria informó de la existencia de **“Valor excedentes a distribuir Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales \$55.388.730”**; en el hecho **112** de la demanda, se dice que la fiduciaria informa de la existencia de **“VALOR TOTAL RECAUDADO \$1.386.660.755”**. Sin embargo, ninguna de las sumas de dinero aquí mencionadas, sobre las cuales las personas demandantes tienen derecho a recibir, no ha sido pagada por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

En conclusión, por todo lo anteriormente expuesto, las afirmaciones del auto recurrido, según el cual, ***“medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal”*** y por la cual, no fue decreta la medida cautelar innominada, fue desvirtuada porque la medida cautelar innominada que se solicitó, está fundamentada en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso y como consecuencia de ello, se abre camino la revocación del **SEGUNDO** numeral del auto recurrido.

Frente a lo expuesto por el Despacho en la providencia recurrida, para fundamentar la negativa del decreto de la medida cautelar innominada, según lo cual, ***“pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos”***, se debe expresar lo siguiente:

La hipótesis propuesta por el Despacho, según la cual, ***“pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias”***, desconoce el contenido material y la finalidad que tiene la solicitud de la medida cautelar innominada, además desconocer lo consagrado en el numeral 4 del artículo 593 del Código General del Proceso, según el cual, ***“para efectuar embargos se procederá***

así: (...) ***“El de un crédito u otro derecho semejante se perfeccionará con la notificación al deudor mediante entrega del correspondiente oficio, en el que se le prevendrá que para hacer el pago deberá constituir certificado de depósito a órdenes del juzgado. Si el deudor se negare a firmar el recibo del oficio, lo hará por él cualquiera persona que presencie el hecho”***.

Con base en las normas que regulan el contrato de arrendamiento, los elementos que lo componen son las partes (arrendador y arrendatario), la cosa objeto del arrendamiento (bien mueble o bien inmueble) y el precio, renta o canon de arrendamiento a cargo del arrendatario y a favor del arrendador.

En tales circunstancias, para que la hipótesis propuesta por el Despacho tuviera ocurrencia, la medida cautelar a solicitar tendría que ser la consagrada en el numeral 4 del artículo 593 del Código General del Proceso, porque el canon de arrendamiento constituye un crédito a favor del arrendador que, como ya se mencionó, el pago corresponde al arrendatario. Esto significa que para la procedencia del decreto de la medida cautelar del ***“embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias”***, le corresponde al solicitante, identificar cuál es el contrato de arrendamiento, cuáles son las partes que lo celebran y cuál es el bien objeto de arrendamiento.

Si bien, la persona afectada con la medida cautelar sería el arrendador, la orden judicial mediante la cual se decreta, está dirigida hacia el arrendatario deudor (***“se perfeccionará con la notificación al deudor mediante entrega del correspondiente oficio”***), para que, dicho deudor, cumpla con lo ordenado en la medida cautelar (***“en el que se le prevendrá que para hacer el pago deberá constituir certificado de depósito a órdenes del juzgado”***).

Como se puede apreciar del contenido de la medida cautelar innominada solicitada en el numeral 1 de la petición de medidas cautelares, no se trata como así lo entiende el Despacho, de la medida cautelar a la que se refiere el numeral 4 del artículo 593 del Código General del Proceso, porque la medida está fundamentada en el literal c) del numeral 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso.

Expresando todo el respeto y la consideración que merecen la autonomía y la independencia con las cuales cada Despacho judicial cuenta para proferir sus decisiones judiciales, conviene para lo que llegue a ser útil en el presente caso, manifestar que, la misma discusión sobre la procedencia de la medida cautelar innominada, se presentó en una demanda similar, con la única diferencia de ser otras las personas demandantes, en el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, proceso **VERBAL 110013103031202200282-00**, en el cual, mediante decisión de **19 de abril de 2023**, se decretó la medida cautelar innominada, al considerar este Despacho judicial que se encuentran reunidos los

requisitos legales exigidos en el literal c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, así:

“A la luz de los argumentos expuestos en el recurso, encuentra este Despacho que se encuentran acreditados todos los requisitos para acceder al decreto de la medida cautelar innominada, así:

1.- Legitimación e interés: Está dada por la condición de contratantes que tienen los demandantes y por la prueba documental allegada con la demanda que acredita que todos ellos entregaron dineros al patrimonio autónomo. Por ende, están legitimados a reclamar dichos dineros en caso de que se logre demostrar que hubo incumplimiento de los compromisos contractuales, causal de inexistencia o de extinción del fideicomiso.

2.- Necesidad de la medida: En efecto, sabido es que los patrimonios autónomos, valga la parcial redundancia, tienen un patrimonio que no se puede confundir con el patrimonio de la fiduciaria que actúa como su vocera y mucho menos con el patrimonio del fiduciante. Así las cosas, en el presente caso y salvo que se allegue prueba en contrario (lo que daría eventualmente a la revisión de la medida cautelar, tal como lo autoriza el Código General del Proceso), está acreditado que el único activo del patrimonio autónomo demandado lo constituyen los cánones de arrendamientos recaudados y sobre los cuales se solicita recaiga la medida cautelar.

En otras palabras: de no decretarse la medida y ante una eventual sentencia favorable, los actores no tendrían un patrimonio que garantice el pago de las Condenas.

3.- Apariencia de buen derecho: Obra en el expediente copia del contrato de fiducia, de los contratos de vinculación de cada demandante, del documento denominado “INFORME AREAS COMERCIALES COMPLEJO BD BACATÁ” y de la comunicación del 28 de marzo de 2017 remitida por BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. a los inversionistas. Con estos documentos se acredita, en primer lugar, la relación contractual base de las pretensiones, en segundo lugar, la apertura al público del centro comercial y, en tercer lugar, la instrucción dada para que los cánones de arrendamiento sean entregados a la fiduciaria.

Por otra parte, también obra prueba del pago hecho por los demandantes (constancias allegadas con la demanda, expedidas por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.).

Y documento denominado “INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIDES” en el que se agrega la instrucción para que los cánones de arrendamiento que recaude la fiduciaria se destinen a la distribución entre los partícipes.

Con los anteriores documentos se acreditan los elementos que, de entrada, dan un grado de certeza razonable sobre los extremos fácticos que soportan las pretensiones, esto es, la celebración de los negocios jurídicos, el pago de los aportes por parte de los demandantes y la destinación de los cánones de arrendamiento.

4.- Proporcionalidad de la medida: La medida solicitada es razonable en la medida en que se pide que se advierta a la fiduciaria abstenerse de disponer de los dineros que recaude por concepto de cánones de arrendamiento, medida que este Despacho encuentra coherente con las instrucciones dadas justamente en el documento ya mencionado (“INFORME DE GESTIÓN – PARTICIPES”). Es decir, no contraría las estipulaciones contractuales ni la naturaleza misma del contrato de fiducia, toda vez que precisamente la fiducia consiste en administrardichos recursos de acuerdo con el objeto del contrato.

Sin embargo, desde ya se debe advertir que se accederá a la solicitud consistente en advertir a la fiduciaria que no puede disponer de los dineros, más no se accederá a la solicitud de consignardichos dineros en la cuenta de depósitos judiciales porque de accederse a ello, la medida dejaría de ser innominada, para convertirse en un embargo de dineros, cuyos requisitos son diferentes y no se cumplen en este caso.

Y, además, hablando de la proporcionalidad, se limitará la medida a un tope equivalente al doble del valor de las sumas pagadas por todos los demandantes”.

La medida fue decretada en los siguientes términos:

“PRIMERO. SE ORDENA a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como medida cautelar innominada, abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a recaudar por concepto de cánones de arrendamiento de cualquier espacio o local comercial del Centro Comercial Complejo BD Bacatá que hagan parte del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, en cuantía de \$944'174.000. Los dineros deberán permanecer bajo custodia de la fiduciaria en cualquier cuenta a su nombre, quien deberá informar a este Despacho sobre la forma como ha dado cumplimiento a la medida en un término máximo de diez días. OFÍCIESE.”.

Sobre el mismo punto de la medida cautelar innominada del proceso **VERBAL 110013103031202200282-00**, referido inmediatamente, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL**, mediante providencia de trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), dictada por Magistrado **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**, en el proceso VERBAL promovido por GUSTAVO ADOLFO ADAIME CABRERA y otros contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Exp. 031-2022-00282-01, decretó para dicho proceso la medida cautelar innominada en los siguientes términos:

“PRIMERO: SE ORDENA a la persona jurídica ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como medida cautelar innominada, abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a recaudar por concepto de cánones de arrendamiento de áreas comerciales del Centro Comercial Complejo BD Bacatá y que hagan parte del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, previa deducción de los gastos pactados en el contrato de fiducia, en cuantía de \$944'174.00,00 y que puedan corresponder a la proporción de los derechos que los aquí demandantes posean como propietarios de los derechos fiduciarios de ese proyecto. Así mismo, se ordena la obligación de rendir un informe trimestral, sobre esos rubros tal como fue concebido por la fiduciaria para verificar cuentas y otros, al juez del proceso y los aquí actores, en los que se incluya la ubicación de los recursos a efectos de validar, de manera oficiosa o a petición de parte, si hay necesidad de modificar la cautela o prever escenarios que protejan a los intervinientes, siendo requisitos de ese inventario, se itera, el saldo y locación de los activos”.

SOLICITUDES

Revocar el **SEGUNDO** numeral del auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: *“SEGUNDO: Se niega la medida cautelar solicitada en el numeral 1º del escrito de medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal, pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos”*, para que en su reemplazo se decrete la siguiente medida, que fue solicitada en el numeral 1 de la petición de medidas cautelares, así:

“(…)

1. Ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.

Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de

administradora del Patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **"total de 42 espacios destinados para arrendamiento"** (**AREAS COMERCIALES FASE 1**), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.

En defecto de la disposición anterior, ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1"**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **"total de 42 espacios destinados para arrendamiento"** (**AREAS COMERCIALES FASE 1**), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, en **"un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución"**, tal como así lo anunció **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a los partícipes, en el documento **"INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ"**, según el cual, **"Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)"**.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra el **SEGUNDO** numeral del auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: **"SEGUNDO: Se niega la medida cautelar solicitada en el numeral 1º del escrito de medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal, pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos"**, 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 Salazar

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74.242.450 de Monquirá

T.P. 85.393 del C.S.J

Email: abogadolams@gmail.com

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 de Bogotá, D.C.

Teléfono: 3164453056

Reposición_apelación_ANMC_18-10-2023_11001310303620230020600

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 24/10/2023 9:48 AM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (263 KB)

Reposicion_apelacion_ANMC_18-10-2023_11001310303620230020600.pdf;

SEÑOR(A)**Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.****E. S. D.**Correo electrónico: <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**PROCESO: No. 11001310303620230020600****DEMANDANTES:**

ADRIANA MARIA ARIAS PINILLOS
ALEJANDRO JOSE DONOSO PEREZ
DIEGO ANDRES NIETO QUINTERO
MARIO ALEJANDRO SALAZAR ACOSTA
SANDRA DEL PILAR DUQUE CORREDOR
MIRYAN STELLA PEREZ CARRASCAL
SAMUEL GUILLERMO BOCANEGRA RUBIO
DIEGO ARMANDO ROCHA PENAGOS

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. **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 conformidad con el artículo 318 y el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra el **SEGUNDO** numeral del auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual, el Despacho dispuso que: **"2 SEGUNDO: Se niega la medida cautelar solicitada en el numeral 1º del escrito de medidas cautelares toda vez que la misma no se ajusta a ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 590 del estatuto procesal, pues en últimas lo que se pretende es el embargo y retención de dineros derivados de contratos de arrendamientos celebrados sobre unidades inmobiliarias, figura que por disposición expresa del legislador no procede tratándose de asuntos declarativos"**.

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR
C.C. 74.242.450 de Monquirá
T.P. 85.393 del C.S.J
Email: abogadolams@gmail.com
Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 de Bogotá, D.C.
Teléfono: 3164453056

SEÑOR(A)

**Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
E. S. D.**

Correo electrónico: <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO: No. 11001310303620230020600

DEMANDANTES:

ADRIANA MARIA ARIAS PINILLOS
ALEJANDRO JOSE DONOSO PEREZ
DIEGO ANDRES NIETO QUINTERO
MARIO ALEJANDRO SALAZAR ACOSTA
SANDRA DEL PILAR DUQUE CORREDOR
MIRYAN STELLA PEREZ CARRASCAL
SAMUEL GUILLERMO BOCANEGRA RUBIO
DIEGO ARMANDO ROCHA PENAGOS

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. **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 conformidad con el artículo **318** del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición contra el auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual se ordenó lo siguiente:

“Revisadas las presentes diligencias, para ningún efecto legal se tendrá en cuenta el trámite de notificación adelantado por la parte actora a través de correo electrónico (PDF 015) toda vez que no se acreditó el acuse de recibo por parte del destinatario conforme lo prevé el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022”.

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

La notificación enviada a la demandada **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, como se pasa a demostrar, así:

La notificación fue efectuada, con el envío "**como mensaje de datos**" en la fecha (**11 oct 2023, 9:30**), de la providencia del **veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)** mediante la cual se admitió la demanda y además se incluyó enlace de Onedrive Archivos proceso No. 11001310303620230020600 que contiene el expediente digital, para que la demandada pudiera ejercer su derecho de contradicción y defensa.

La dirección electrónica que es salejandrorevollo@gmail.com, fue la suministrada en la demanda para los efectos de realizar la notificación personal y corresponde al Doctor ALEJANDRO REVOLLO RUEDA, mayor de edad, identificado con C.C. 80410666, quien fue designado como Liquidador Judicial mediante **AUTO 2021-01-053277 de 24 de febrero de 2021**, expedido por la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual decidió "**Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad BD Promotores Colombia S.A.S.**"

En la demanda se expresó lo siguiente: "*Se afirma bajo la gravedad del juramento, que la dirección electrónica salejandrorevollo@gmail.com suministrado en la presenta demanda, corresponde al utilizado por la persona a notificar. Se informa que el correo electrónico se obtuvo de los datos consignados en el certificado de existencia y representación legal, expedido **27 de abril de 2023**, por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. Para demostrar lo dicho, se allega copia del certificado de existencia y representación legal expedido el **27 de abril de 2023** por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.*".

Según el inciso tercero del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, "la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse **cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje**.

Según la norma citada, "el acuse de recibo por parte del destinatario", no es la única opción para los efectos de la validez de la notificación y para la contabilización de los términos para el pronunciamiento del demandado, porque la misma norma establece otra alternativa que es cuando "**se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje**".

El Liquidador Judicial de la demandada **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, tuvo acceso al mensaje de datos enviado en la fecha (**11 oct 2023, 9:30**), lo que se demuestra mediante el hecho que dicho Liquidador Judicial el Doctor **ALEJANDRO REVOLLO RUEDA**, mediante mensaje de datos de fecha (**18 oct 2023, 10:40**) allegó al correo electrónico del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia al apoderado judicial de la parte demandante, la contestación de la demanda y la formulación de excepciones de mérito.

Con fundamento en lo anterior, de manera respetuosa solicito revocar el auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)** para que en su reemplazo se tenga por notificada de la demanda **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, por medio de su **Liquidador Judicial** el Doctor **ALEJANDRO REVOLLO RUEDA**

Cordialmente,

Luis Angel Mendoza Salazar

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR
C.C. 74242450 de Monquirá
T.P. 85.393 del C.S.J.

Recurso de reposición contra auto que no tuvo en cuenta notificación proceso No. 11001310303620230020600

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Mar 24/10/2023 3:13 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: alejandro.revollo@revolloasociados.com <alejandro.revollo@revolloasociados.com>; alejandrevollo@gmail.com <alejandrevollo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (87 KB)

Reposicion auto 18-10-2023_11001310303620230020600.pdf;

SEÑOR(A)**Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.****E. S. D.**

Correo electrónico: <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO: No. 11001310303620230020600**DEMANDANTES:**

ADRIANA MARIA ARIAS PINILLOS
ALEJANDRO JOSE DONOSO PEREZ
DIEGO ANDRES NIETO QUINTERO
MARIO ALEJANDRO SALAZAR ACOSTA
SANDRA DEL PILAR DUQUE CORREDOR
MIRYAN STELLA PEREZ CARRASCAL
SAMUEL GUILLERMO BOCANEGRA RUBIO
DIEGO ARMANDO ROCHA PENAGOS

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. **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 conformidad con el artículo **318** del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición contra el auto de **dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)**, mediante el cual se ordenó lo siguiente:

“Revisadas las presentes diligencias, para ningún efecto legal se tendrá en cuenta el trámite de notificación adelantado por la parte actora a través de correo electrónico (PDF 015) toda vez que no se acreditó el acuse de recibo por parte del destinatario conforme lo prevé el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022”.

--

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