

**Pronunciamiento recursos de reposición proceso declarativo No.  
11001310300320220010300**

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Vie 8/09/2023 2:10 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>; alejandrevollo@gmail.com

<alejandrevollo@gmail.com>; alejandro.revollo@revollosociados.com

<alejandro.revollo@revollosociados.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Descorre traslado recurso auto 26-09-2022\_11001310300320220010300.pdf; Anexos descarrer traslado reposicion medidas.pdf;

Señores

Juzgado 03 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Cordial saludo,

**LUIS ÁNGEL MENDOZA SALAZAR**, mayor de edad, identificado con C.C. 74.242.450 y T.P. 85.393 del C.S.J., en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, dando cumplimiento al parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, me permito allegar pronunciamiento respecto del recurso de reposición contra el auto admisorio y el auto que ordenó las medidas cautelares, presentados por la parte demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

**De conformidad con el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., y de la Ley 2213 de 2022, copio del presente mensaje, al correo electrónico de la parte demandada.**

Cordialmente,

LUIS ÁNGEL MENDOZA SALAZAR

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

Teléfono: 3164453056

SEÑOR

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Correo electrónico: <[j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**EXPEDIENTE:**

No. 11001310300320220010300

**PROCESO:**

DECLARATIVO VERBAL

**DEMANDANTES:**

JURGEN GUSTAVO GUERRERO KOMMRITZ

EFRAIN CAMILO MORON OVALLE

CLARA CECILIA GONZALEZ PATIÑO

RAFAEL RAMIREZ RAMIREZ

**DEMANDADOS:**

BD PROMOTORES COLOMBIA SAS – EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ

FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2

**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, me permito pronunciarme respecto del recurso de reposición, presentado por la apoderada judicial de la parte demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, es su propio nombre y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA** y **FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2**, contra el auto de **veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)** que decretó las medidas cautelares, presentado por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

1. Según la recurrente, **“LOS DEMANDADOS NO SE VINCULARON AL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA SINO AL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2”**.

La postura asumida por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, constituye un acomodado desconocimiento de la forma como fueron estructurados, vágase decir, por dicha entidad junto con la otra demandada **BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, los fideicomisos, 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 BACATA HOTEL FASE 2”** y con ello, igualmente un desconocimiento de los derechos de las personas

demandantes quienes aportaron las correspondientes sumas de dinero para el referido proyecto que al final resultó ser fallido.

No existe ninguna discusión sobre el punto que, conforme al **"CONTRATO DE VINCULACIÓN"** dicha vinculación es al **"FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2"**, sin embargo, este fideicomiso, a pesar de tratarse de un patrimonio autónomo diferente al **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"**, están relacionados entre sí al punto que la conformación de aquel fideicomiso está contemplada en el numeral **"1.7. FASE 2"** de la **"CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES"** del **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2"**, en los siguientes términos:

***"1.7. FASE 2: Corresponderá al desarrollo específico del HOTEL a través del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2".***

La posibilidad de la vinculación de partícipes, como lo son las personas demandantes, quedó contemplada en el numeral **"1.12. PARTICIPES"** de la **"CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES"** del **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2"**, en los siguientes términos:

***"1.12. PARTICIPES: Personas naturales o jurídicas que hayan suscrito un CONTRATO DE VINCULACIÓN a la fase y desarrollo específico que se determine, con el fin de obtener los derechos que se establezcan en él".***

Con base en la definición mencionada inmediatamente se debe señalar que, si bien el medio para materializar la vinculación es el **"CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2"**, la relación establecida mediante dicho contrato es **"a la fase y desarrollo específico que se determine, con el fin de obtener los derechos que se establezcan en él"**, para el caso concreto el **"HOTEL FASE 2"** del **"PROYECTO COMPLEJO BACATA"**.

La relación entre el **"FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2"** y el **"FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ"** para todos los efectos que tengan relación con los derechos de las personas demandantes, está contemplada en el numeral **"1.19. ETAPAS DEL PROYECTO COMPLEJO BACATÁ"** de la **"CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES"** del **"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2"**, en los siguientes términos:

***"1.19. ETAPAS DEL PROYECTO COMPLEJO BACATÁ:(...) Para los Desarrollos específicos de ÁREA COMERCIAL que hace parte de la FASE 1 del PROYECTO COMPLEJO BACATÁ y el HOTEL que hace parte de la FASE 2, cada desarrollo específico contará con tres ETAPAS a saber: una ETAPA DE DESARROLLO que estará conformada por una ETPA PREVIA y una ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y una ETAPA adicional denominada ETAPA DE OPEACIÓN para el HOTEL y el AREA COMERCIAL, las cuales se desarrollarán en forma totalmente independientes en los términos del presente contrato y en los constitutivos de los***

patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1** y **FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2**".

Las personas demandantes, vinculados "**a la fase y desarrollo específico**" del "**HOTEL FASE 2**", como consecuencia de la celebración del "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2**", de manera contraria a la postura acomodada de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, además de estar vinculados a dicho fideicomiso, son beneficiarios del "**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**", como así está estipulado en en el numeral "**10.2. PARTICIPES ÁREA COMECIAL u HOTEL**" de la "**CLAUSULA DECIMA. BENEFICIARIOS**" del "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**", en los siguientes términos:

**"CLAUSULA DECIMA. BENEFICIARIOS:** Son **BENEFICIARIOS** de los derechos de beneficio del Patrimonio Autónomo que mediante este contrato se constituye, (...).

**10.2. PARTICIPES ÁREA COMERCIAL u HOTEL:** Serán beneficiarios del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA** o aquel patrimonio autónomo al que se transfiera el **ÁREA COMERCIAL** o el **HOTEL** así:

**10.2.1.** Inicialmente el **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA** será **EL FIDEICOMITENTE**, sin perjuicio de los derechos y beneficios que se establecen en el presente contrato, en el contrato que dio origen al **FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1** y **FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2** y en los correspondientes contratos de vinculación a favor de los **PARTÍCIPES** durante la **ETAPA DE DESARROLLO**".

La relación de las personas demandantes con el "**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**", también está estipulada en el **PARÁGRAFO PRIMERO** del numeral **11.2. PARTICIPES** de la **CLAUSULA DECIMA PRIMERA** del "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**", en los siguientes términos:

**"PARÁGRAFO PIMERO:** Para efectos de la vinculación de los **PARTÍCIPES**, cada uno de ellos se vinculará mediante la celebración del **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, respecto de uno o más derechos fiduciarios, sin que este pueda ser fraccionado, se tendrá al **PARTICIPE** como beneficiario del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ** o aquel patrimonio autónomo al que se transfiera el **ÁREA COMERCIAL** o el **HOTEL** en el(los) derecho(s) que para el efecto se establezca en el **CONTRATO DE VINCULACIÓN**".

A la fecha de la presentación de la demanda, el denominado "**HOTEL FASE 2**" no ha sido transferido del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ** a favor de ningún otro patrimonio autónomo, razón por la cual, las personas demandantes, en calidad de partícipes, titulares de su respectivo "**CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2**" y como consecuencia de su celebración,

son beneficiarios del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**”. En consecuencia, la postura de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, según la cual, las personas demandantes por el hecho de estar vinculadas al **FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2**, no lo están al **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**, contradice las estipulaciones contractuales antes referidas, porque es precisamente la vinculación la que genera como resultado que se tenga a dichos demandantes, como beneficiarios del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**.

Las circunstancias antes referidas, sirven de fundamento legal y contractual, para convocar en la demanda como sujeto procesal demandado al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**, como así lo disponen los artículos **53** y **54** del Código General del Proceso, según los cuales, consagran en su orden que: “*podrán ser parte en un proceso (...) los patrimonios autónomos. (...) “En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera”*”.

Como el patrimonio autónomo “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**”, es un sujeto demandado, lo afirmado por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, según lo cual “*la solicitud de medidas cautelares frente al mismo resulta incoherente y sin ningún fundamento*”, constituye una afirmación que no tiene sustento legal o contractual, porque conforme al artículo 590 del Código General del Proceso, “*desde la presentación de la demanda, a petición del demandante*” son procedentes las medidas cautelares mencionadas en los literales a), b) y c), del numeral 1 de la norma antes referida.

La demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, “*en razón de lo anterior, resulta carente de fundamentos fácticos y jurídicos el decreto de medidas cautelares frente a un FIDEICOMISO al cual los demandantes no se vincularon, máxime si se tiene en cuenta el esquema de vinculación de los mismos, y que, estando el patrimonio autónomo en etapa de operación se materializarían sus derechos que en ningún caso se traducen en el derecho de propiedad sobre los inmuebles del citado patrimonio autónomo*”. Frente a lo anterior, se debe responder lo siguiente:

El decreto de las medidas cautelares, concretamente la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-1979469**, **50C-1980014**, No. **50C-1980015**, No. **50C-1980016**, No. **50C-1980017**, No. **50C-1980018**, registrados como de propiedad del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA**, cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no es cierto que, “*resulta carente de fundamentos fácticos y jurídicos*”, porque el patrimonio autónomo referida es un sujeto demandado y del mismo forman parte los inmuebles antes identificados en calidad de propiedad fiduciaria.

Hay que decir igualmente que, la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, presenta para controvertir, el decreto de las medidas cautelares que es completamente legal, una discusión que no corresponde al tema de las referidas medidas cautelares, porque si acaso existiera la problemática señalada por dicha

demandada, la decisión sobre ella se tendría que dar en la sentencia que ponga fin al asunto litigioso, pero no en una etapa procesal previa al fallo.

Efectivamente, la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, pone en duda que las personas demandantes tengan derechos con relación al **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA** y que, por eso, no serían procedentes las medidas cautelares frente a dicho patrimonio. Como ya se mencionó, la parte demandante sí tiene derechos en el patrimonio autónomo mencionado, conforme con las cláusulas del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, antes mencionadas. Sin embargo, el contenido, los alcances y los efectos que se puedan predicar para cada una de las personas demandantes **“como beneficiario del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, se trata de asuntos de **“derecho sustancial”** sobre los cuales versa el litigio puesto en conocimiento del Despacho, como consecuencia de las celebraciones del contrato de fiducia antes mencionado, del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2”** y del **“CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2”**, aportados como fundamento de la demanda, cuya solución será objeto de la sentencia, de conformidad con los artículos 280, 281 y 283 del Código General del Proceso.

## **2. Según la recurrente, “LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 590 DEL CGP”**

En estricto sentido el artículo 590 del Código General del Proceso, no consagra un protocolo o unos requisitos que deba seguir la parte interesada para formular la solicitud de medidas cautelares. En todo caso, para el presente asunto, la procedencia de las medidas cautelares solicitadas y decretadas, está sustentada en la naturaleza del proceso, porque es declarativo y se dan las circunstancias consagradas en el literal a) y b) del numeral 1 de la norma antes mencionada.

La demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, afirma lo siguiente: *“Como se ha dicho, el esquema de vinculación de los demandantes al fideicomiso no les confiere derecho real de dominio frente a los inmuebles, sino de participaciones fiduciarias, situación que es muy diferente y por lo tanto torna esta medida cautelar en inoficiosa y no se ven satisfechos los principios de apariencia de buen derecho, razonabilidad y proporcionalidad de la misma”*. Frente a lo cual se debe responder lo siguiente:

En el presente asunto litigioso la demanda contiene pretensiones que versan sobre el derecho real de dominio, porque el **“PROYECTO COMPLEJO BACATA”** de manera general y el denominado **“HOTEL FASE 2”**, de manera particular como uno de sus componentes, resultaron fallidos, porque no se llevó a cabo la construcción y la dotación del referido hotel. En tales circunstancias, las mencionadas **participaciones fiduciarias**, que menciona la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no tienen objeto ni razón de ser, debido a la falta de la terminación de la construcción y de la dotación del **“HOTEL FASE 2”** que, impidió

el comienzo de la denominada “**ETAPA DE OPERACIÓN**”, en la cual, se materializarían las referidas **participaciones fiduciarias**.

En todo caso, al margen del fracaso del “**PROYECTO COMPLEJO BACATA**” y del “**HOTEL FASE 2**”, lo cierto es que las personas demandantes, aportaron las sumas de dinero a las que se comprometieron, las cuales tendrían como destinación la construcción del proyecto mencionado, lo que permite predicar que la forma de poder recuperar de alguna manera las sumas de dinero referidas, por las personas demandantes, es contra los bienes del “**FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**”, mediante la transferencia, tal como así lo consagra el numeral 7 del artículo 1234 en concordancia con el artículo 1240 del Código de Comercio.

Valga decir que, para el caso de la medida cautelar del literal a) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, no se requieren “**los principios de apariencia de buen derecho, razonabilidad y proporcionalidad de la misma**” que reclama la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, porque estos se predicen para la medida cautelar del literal c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

La demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, afirma lo siguiente: *“Tampoco nos encontramos frente al escenario descrito en el numeral 2, pues, como se ha dicho, el demandante en su escrito de demanda ni siquiera puede cuantificar los perjuicios, si en gracia de discusión hubiera responsabilidad por parte de mis mandantes y, en cualquier caso, no existe mérito para el decreto de las medidas cautelares pues no existen fundamentos serios para que exista indicio de prosperidad de las pretensiones, que en cualquier caso, como lo advirtió el auto admisorio de la demanda, lucen contradictorias”*. Frente a lo cual se debe responder lo siguiente:

En la demanda está acreditado que cada una de las personas demandantes pagaron las sumas de dinero a las que se comprometieron y que son objeto de reclamación, más el concepto de la indexación, por lo cual, al estimar la cuantía de la demanda se menciona que es una suma superior a **\$282.718.451**. Para cada demandante, la suma reclamada se hace bajo el “**juramento estimatorio**” de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, de tal manera que no es cierto que, *“el demandante en su escrito de demanda ni siquiera puede cuantificar los perjuicios”*, como lo afirma la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, porque es perfectamente claro que los perjuicios padecidos por las personas demandantes, como consecuencia de la mala inversión que hicieron en el fallido proyecto inmobiliario, supera la suma antes referida.

La demanda contiene el acápite “**IV. JURAMENTO ESTIMATORIO**” en donde se estiman bajo dicha modalidad, cada una de las sumas de dinero que son objeto de reclamación por las personas demandantes. En ese sentido, la afirmación de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, según la cual, *“impide el ejercicio del derecho de defensa de mis mandantes”*, resulta ser contradictoria con la propia actuación de dicho sujeto procesal que, sin obstáculo o impedimento alguno, compareció al proceso judicial, para que ejerza su defensa.

En este punto se debe decir que la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, para controvertir las medidas cautelares, vuelve a tratar asuntos que trascienden la materia particular de dichas medidas. Esto porque todos los asuntos relacionados con el monto de las sumas de dinero que sean objeto de reconocimiento a favor de las personas demandantes y general la valoración de las pretensiones formuladas en la demanda, serán objeto de decisión en la sentencia.

Sobre el aspecto señalado por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, según el cual, *“el demandante solicita el decreto de medidas cautelares sobre bienes inmuebles que sobrepasan la cuantificación de las pretensiones hasta ahora conocidas por mi mandante, por lo que dichas medidas resultan excesivas y no existe mérito para mantenerlas”*, se debe responder lo siguiente:

La demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no demuestra que las *“medidas cautelares sobre bienes inmuebles (...) sobrepasan la cuantificación de las pretensiones”*. Pero en cambio dicha demandada, pasa por alto hacer referencia a la situación jurídica, bien conocida por ella, en la que se encuentran los bienes sobre los cuales fueron decretadas las medidas cautelares de inscripción de la demanda, como se pasa a acreditar a continuación.

El denominado **“PROYECTO COMPLEJO BACATA”**, que está descrito en el numeral **1.5.**, de la **“CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES”** del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en concordancia con el numeral **1.5.**, de la **“CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES”** del **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BACATA HOTEL FASE 2”**, y en el que miles de personas, entre ellas, las personas demandantes, invirtieron sumas de dinero, como las que son objeto de reclamación en las pretensiones de la demanda, atraviesa por una serie de dificultades económicas y legales, razón por la cual, los bienes inmuebles que están registrados como propiedad del demandado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, entre ellos, los bienes inmuebles (No. **50C-1979469**, **50C-1980014**, No. **50C-1980015**, No. **50C-1980016**, No. **50C-1980017**, No. **50C-1980018**), están siendo objeto procesos judiciales, en los cuales existen medidas cautelares contra dichos bienes inmuebles.

Uno de esos procesos judiciales, es el que promueve el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en contra del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1** y **FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ** cuya vocera y administradora es la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., bajo radicación **No. 11001310303320210048500**, en el cual, mediante providencia de dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se ordenó: *“Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1 y FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ cuya vocera y administradora es la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por las siguientes sumas de dinero: la suma de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS*

CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$35.958.954.172,85).-; la suma de MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$1.928.164.477,28).-; más los intereses de plazo y de mora causados sobre esas sumas de dinero. Adicionalmente, mediante providencia del mismo dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se decretó “*el embargo de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1980011, 50C-1980012, 50C-1980015, 50C-1980016, 50C-1980020, 50C-1980024, 50C-1980026, 50C-1980027, 50C-1980028, 50C-1980030, 50C-1980032, 50C-1980034, 50C-1980036, 50C-1980037, 50C-1980040, 50C-1980041, 50C-1980042, 50C-1980043, 50C-1980044, 50C-1980045, 50C-1980046, 50C-1980047, 50C-1980048, 50C-1980049, 50C-1980050, 50C-1980051, 50C-1980053, 50C-1980054, 50C-1980055, 50C-1980057, 50C-1980058, 50C-1980059, 50C-1980060, 50C-1980061, 50C-1980062 y 50C-1980063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, denunciado como de propiedad de la demandada y que cuenta con gravamen hipotecario a favor de la parte demandante*”.

En tales circunstancias, a pesar de la inscripción de la demanda ordenada por el Despacho en el numeral 2 de la providencia recurrida, sobre los inmuebles (**50C-1980014**, No. **50C-1980015**, No. **50C-1980016**, No. **50C-1980017**, No. **50C-1980018**), dichos inmuebles cuentan con gravamen hipotecario a favor de la parte demandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y están embargados para el proceso que se tramita en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., bajo radicación **No. 11001310303320210048500**.

Otro proceso judicial, es el que adelanta **INTERIORISMO ACTIVO S.A.S.** (endosataria de Obiprosa Colombia S.A.S.), en contra de **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS ACCIÓN FIDUCIARIA (FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3, FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2)**, representados por su administradora y vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, bajo radicación No. **11001310300720210047600**, en el cual, mediante providencia de cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022), se ordenó: “*Librar MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO de mayor cuantía*”, por la suma de **\$616.753.381.00** Mcte., capital representado en la factura de venta No. 001-352517 del 27 de agosto de 2021, más los intereses de mora sobre dicha suma de dinero.

En tales circunstancias, a pesar de la inscripción de la demanda ordenada por el Despacho en el numeral 1 de la providencia recurrida, el bien inmueble que figura como propiedad del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ**, sobre el cual se decretó la inscripción de la demanda (**50C-1979469**), además de la ejecución del proceso **No. 11001310303320210048500**, está expuesto a la ejecución del proceso **No. 11001310300720210047600**. Sobre el inmueble aquí mencionado (**50C-1979469**), mediante providencia de tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023), ordenada en el proceso **No. 11001310300720210047600**, “*se decreta su*

**SECUESTRO** y “para el efecto se comisiona con amplias facultades incluso para designar secuestre, y asignarle honorarios provisionales los cuales no pueden exceder de \$350.000.00 M/Cte., a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Nos. 087, 088, 089 y 090 creados por el artículo 43, literal b, del Acuerdo PSCJA22-12028 del C.S.J.; y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA”.

En consecuencia, además de que la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, no demuestra que las “medidas cautelares sobre bienes inmuebles (...) sobrepasan la cuantificación de las pretensiones”, se debe tener en cuenta que si bien fueron decretadas las medidas cautelares de inscripción de la demanda sobre los inmuebles (No. **50C-1979469**, **50C-1980014**, No. **50C-1980015**, No. **50C-1980016**, No. **50C-1980017**, No. **50C-1980018**), estos están cautelados con medidas cautelares de embargo ordenadas en procesos de ejecución, de los cuales la demandada tiene pleno conocimiento y e información.

Finalmente se debe decir, que para el caso de la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, el asunto de las medidas cautelares, no se resuelve recurriendo el auto **Veintiséis (26)** de septiembre de **Dos Mil Veintidós (2.022)**, el que está ajustado al artículo 590 del Código General del Proceso, sino haciendo uso de la facultad otorgada por la misma norma, según la cual “*El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad*”.

## **SOLICITUDES**

De manera respetuosa se solicita declarar improcedentes el recurso de reposición y subsidio apelación contra medidas cautelares decretadas mediante auto de **Veintiséis (26)** de septiembre de **Dos Mil Veintidós (2.022)**, presentados por la demandada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y en su lugar mantener en firme la providencia referida por estar ajustada al artículo 590 del Código General del Proceso.

## **ANEXOS**

Se anexan las providencias judiciales mediante las cuales se demuestra la existencia de los proceso ejecutivos mencionados en este escrito **No. 11001310303320210048500** y **No. 11001310300720210047600**, en los cuales, están siendo perseguidos con medidas de embargo y secuestro los inmuebles (No. **50C-1979469**, **50C-1980014**, No. **50C-1980015**, No. **50C-1980016**, No. **50C-1980017**, No. **50C-1980018**) sobre los cuales se decretaron las medidas de inscripción de la demanda.

Cordialmente,

*Luis Ángel Mendoza S*  
**LUIS ANGÉL MENDOZA SALAZAR**  
C.C. 74.242.450 de Moniquirá  
T.P. 85.393 del C.S.J.



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2021-00476** - 00

Considerando que los documentos aportados como base de la acción, contienen obligaciones claras, expresas, exigibles, provienen del deudor; por reunir la demanda los requisitos legales, en especial los derivados de los artículos 53, 82, 422 y ss del C.G.P., el Juzgado, RESUELVE:

Librar MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO de mayor cuantía en favor de INTERIORISMO ACTIVO S.A.S. (endosataria de Obiprosa Colombia S.A.S.), en contra de PATRIMONIOS AUTÓNOMOS ACCIÓN FIDUCIARIA (FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3, FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2), representados por su administradora y vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por los siguientes equivalentes y sumas de dinero contenidas en los pagarés base de la acción.

**1.-\$616.753.381.00** Mcte., capital representado en la factura de venta No. 001-352517 del 27 de agosto de 2021

**2.-** Por los intereses moratorios del capital indicado en el numeral 1º, liquidados a partir del día siguiente a la exigibilidad de dicha obligación (29 de agosto de 2021), hasta cuando su pago se verifique, a las tasas máximas certificadas y establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo los lineamientos del art. 884 del C.Co., sin exceder los límites de usura.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

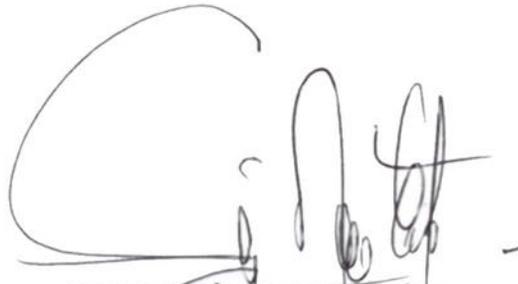
NOTIFÍQUESE personalmente este proveído a la parte ejecutada (arts. 291 a 293 y ss del C.G.P., en concordancia con el artículo 8º del Decreto 806 de 2020), haciéndole saber que cuenta con cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones. Los términos correrán de manera simultánea.

Se requiere a la vocera de los patrimonios autónomos demandados, para que aporte en el término de traslado, la prueba de constitución y administración de los referidos patrimonios autónomos.

Líbrese oficio a la DIAN conforme al art. 630 del Decreto 624 de 1.989.

Se reconoce personería al Dr. JORGE MARIO GARCÍA GARCÍA, como apoderado judicial del demandante, conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Decreto 491 de 2020, artículo 11.*  
*Providencia notificada por estado No. 31 del 5-abr-2022*

Jeec.



Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 06 de octubre de 2021 informando, que la presente demanda se recibió de parte de la Oficina Judicial de Reparto.-

**CONSIDERACIONES:**

Como quiera que las presentes diligencias cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 y 84 del C.G.P., junto con las exigencias legales de los artículos 422 y 430 del C.G.P., y teniendo en cuenta que nos encontramos en presencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, se libraré el mandamiento de pago en los términos solicitados.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1 y FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ** cuya vocera y administradora es la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Obligación contenida en el Pagaré No. **07500323005804139**, conforme se detalla a continuación:

1.1) Por el saldo a capital la cantidad de 125'792.713,6504 UNIDADES DE VALOR REAL - UVR calculadas al valor de la UVR en la fecha en la cual se produzca su pago, cantidad que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a la suma **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO**



**SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$35.958.954.172,85).-**

1.2) Por el saldo de intereses causados antes del vencimiento del pagaré, la cantidad de 6'745.163,9684 UNIDADES DE VALOR REAL – UVR calculadas al valor de la UVR en la fecha en la cual se produzca su pago, cantidad que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a la suma de **MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$1.928.164.477,28).-**

1.3) Por los intereses moratorios estipulados liquidados sobre la cantidad de UNIDADES DE VALOR REAL – UVR indicadas en el numeral 1.1, a la tasa de interés moratorio del 6,735 % efectivo anual, los cuales no podrán desbordar los niveles, que en orden a sancionar el delito de usura la ley penal acepta como legítimos. Estos intereses se decretan desde el día 26 de febrero de 2021 y hasta que se verifique su pago total, los cuales se convertirán en pesos colombianos de conformidad con el valor que se establezca por el estado colombiano para la UVR el día de su pago.-

2. Sobre la condena en costas se resolverá en la oportunidad correspondiente.-

**SEGUNDO:** Ordénese a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, de conformidad con el artículo 431 del C.G.P.-

**TERCERO: CONCEDER** el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia para que excepcione teniendo en cuenta las previsiones del artículo 442 del C.G.P.-

**CUARTO:** Notifíquese esta providencia al extremo demandado en la forma y términos establecidos en el Decreto 806 de 2020.-



Rama Judicial  
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

**QUINTO:** La abogada **LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS** actúa como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.-

**A EFECTOS DE CUMPLIR CON LO PREVISTO POR EL ART. 630 DEL DECRETO 624 DE 1989, POR SECRETARIA INFÓRMESE A LA DIAN DE LA EXPEDICIÓN DE ESTA ORDEN DE PAGO**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2),

EL JUEZ



**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **19 DE NOVIEMBRE DE 2021**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

OMOR.-

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**Sala Civil de Decisión**

Magistrada Ponente

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>CLASE DE PROCESO</b> | EJECUTIVO MIXTO                                   |
| <b>DEMANDANTES</b>      | BANCO DAVIVIENDA S.A.                             |
| <b>DEMANDADO</b>        | FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84                      |
| <b>RADICADO</b>         | 11001310303320210048501                           |
| <b>PROVIDENCIA</b>      | Interlocutorio nro. 016                           |
| <b>DECISIÓN</b>         | <b><u>CONFIRMA</u></b>                            |
| <b>FECHA</b>            | Tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023) |

### **1. ASUNTO**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 18 de noviembre de 2021, proferido por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, en virtud del cual se decretó una medida cautelar.

### **2. ANTECEDENTES**

**2.1.** Junto con la presentación de la demanda, la parte actora solicitó el embargo y secuestro<sup>1</sup> de diversos bienes inmuebles, de propiedad de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en

---

<sup>1</sup> Archivo 04 Escrito demanda



su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá.

**2.2. El auto apelado.** Por proveído de fecha 18 de noviembre de 2021, el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, con fundamento en el artículo 599 del Código General del Proceso decretó *"el embargo de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1980011, 50C-1980012, 50C-1980015, 50C-1980016, 50C-1980020, 50C-1980024, 50C-1980026, 50C-1980027, 50C-1980028, 50C-1980030, 50C-1980032, 50C-1980034, 50C-1980036, 50C-1980037, 50C-1980040, 50C-1980041, 50C-1980042, 50C-1980043, 50C-1980044, 50C-1980045, 50C-1980046, 50C-1980047, 50C-1980048, 50C-1980049, 50C-1980050, 50C-1980051, 50C-1980053, 50C-1980054, 50C-1980055, 50C-1980057, 50C-1980058, 50C-1980059, 50C-1980060, 50C-1980061, 50C-1980062 y 50C-1980063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, denunciado como de propiedad de la demandada y que cuenta con gravamen hipotecario a favor de la parte demandante"*<sup>2</sup>.

**2.3. El Recurso.** Inconforme con tal determinación, el apoderado de la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, Fideicomiso Bacatá Viviendas Fase 1 y Fideicomiso Recursos Bacatá, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual sustentó así:

---

<sup>2</sup> 02 cuaderno medidas cautelares. Archivo 01 Decreta Medida Cautelar.



Sostuvo que el Fideicomiso Lote Complejo Bacatá se encuentra imposibilitado para ser parte dentro del proceso, teniendo en cuenta que dicho patrimonio autónomo no suscribió el pagaré No. 07500323005804139. Por lo anterior, considera que *"si lo pretendido por el Banco Davivienda, es hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de hipoteca constituida sobre inmuebles de propiedad del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, ello no es posible a través del trámite de un proceso ejecutivo singular, por el contrario, lo pretendido corresponde al pago de su obligación haciendo efectiva la garantía real otorgada a su favor, cuyo trámite corresponde al procedimiento previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso"*<sup>3</sup>.

Aunado a ello, puso de presente que las medidas cautelares solicitadas y decretadas recaen sobre los bienes inmuebles, de propiedad de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá. Por lo cual, concluye que *"los bienes inmuebles del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ (que no puede ser sujeto demandado en el presente proceso ejecutivo singular), no pueden ser sujetos de las medidas cautelares que solicita la demandante"*.

**2.4. Auto concede recurso.** En auto de 13 de octubre de 2022, el Juez 33 Civil del Circuito de Bogotá, mantuvo incólume

---

<sup>3</sup> 03Memorial Recurso Reposición.



la decisión atacada, y concedió el recurso de alzada para que la pugna fuera resuelta por esta instancia.

### **3. CONSIDERACIONES**

**3.1.** El debate se centra en establecer, bajo la revisión del auto apelado, si el *A quo* decidió en forma legal el decreto de las medidas cautelares, lo cual conduciría a su confirmación o, por el contrario, se imponga su revocatoria en caso de existir alguna deficiencia en la resolución impugnada.

**3.2.** Itérese que el decreto judicial de la medida cautelar de embargo implica *per se* una limitación del derecho real que se tiene sobre determinado bien; ello en garantía de asegurar una administración de justicia diligente y eficaz al momento de ejecutar la decisión definitiva<sup>4</sup>. Al respecto, indica la Corte Constitucional que las medidas cautelares "*constituyen un anticipo de lo que verosímilmente puede ser la decisión definitiva que se adopte en una sentencia judicial*"<sup>5</sup>.

**3.3.** Ahora bien, el artículo 599 del Código General del Proceso se titula "*embargo y secuestros previos*" y regula dentro de él la posibilidad de que el ejecutante solicite medidas cautelares desde la presentación de la demanda, inclusive.

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C 490 del 2000. MP. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>5</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1025 de 2004. MP. Alfredo Beltrán.



Por su parte, el artículo 597 *ejusdem* consagra los supuestos en los cuales es procedente el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, a saber:

*"1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente. 2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior. 3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas. 4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa. 5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa. 6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena. 7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria (...)"*.

**3.4.** Desde esta perspectiva, delantadamente advierte la Sala que el *a quo* no incurrió en el dislate jurídico imputado, teniendo en cuenta que la salvedad planteada por la recurrente no tiene cabida frente al decreto de las medidas cautelares.

**3.5.** Auscultado el expediente del proceso, se advierte que en proveído del 18 de noviembre de 2021, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá libró mandamiento de pago en los siguientes términos:

*"Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1 y FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ cuya vocera y administradora es la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por las siguientes sumas de dinero"<sup>6</sup>.*

---

<sup>6</sup> Archivo 31 autolibramandamientoejecutivo.pdf



Decisión que fue corregida por el Juez, mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022, en el sentido de *"indicar que también se libra mandamiento de pago por la obligación contenida en la Escritura Pública No. 4047 otorgada el 29 de agosto de 2016, aclarada por la Escritura Pública No. 4232 del 08 de septiembre de 2016"*<sup>7</sup>.

**3.6.** Bajo este horizonte, nótese que las dolencias de la recurrente, por un lado, se centran en alegar la falta de legitimación en la causa por pasiva del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá en tanto, que si lo que pretendía la parte actora era hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de hipoteca constituida sobre inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso, debió hacerlo por medio de un proceso cuyo trámite corresponde al del artículo 468 del Código General del Proceso, más no por la vía de un ejecutivo singular en razón a que en momento alguno suscribió el pagaré base de recaudo ejecutivo.

Al respecto, ha de señalarse que teniendo en cuenta que el Juzgado Cognoscente libró mandamiento de pago por la obligación contenida en la Escritura Pública No. 4047 otorgada el 29 de agosto de 2016, aclarada por la Escritura Pública No. 4232 del 08 de septiembre de 2016, *-lo cual vincula al fideicomiso Lote Complejo Bacatá-* aparece probado que le era factible al acreedor perseguir los bienes raíces de su propiedad.

---

<sup>7</sup> Archivo 55 autodeciderecurso.pdf



Nótese que, si bien el fideicomiso Lote Complejo Bacatá no suscribió el pagaré 07500323005804139, lo cierto es que mediante la Escritura Pública No. 4047, según su cláusula tercera, garantizó las obligaciones que el fideicomiso Bacatá vivienda fase 1 contrajera con el Banco Davivienda S.A. a través de hipoteca abierta. Fideicomiso que, por su parte, si suscribió el pagaré báculo de esta acción.

Recuérdese que, en consonancia con el principio de economía procesal, el acreedor, si quiere ejercer la pretensión ejecutiva con garantía real y personal contra los deudores, puede hacerlo al interior de un mismo proceso ejecutivo, denominado como proceso ejecutivo con garantía mixta, cuyo trámite sigue el proceso ejecutivo singular, como ocurrió en este caso, de allí que los argumentos presentados por la demandada en mención no tengan vocación de prosperar.

**3.7.** Puestas de esta manera las cosas, la Sala confirmará el proveído apelado, pues ningún reproche puede merecer el decreto de medidas cautelares impugnado.

#### **4. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,



## **5. RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO:** Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

## **NOTIFÍQUESE**

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

Magistrada

Firmado Por:

**Katherine Andrea Rolong Arias**  
**Magistrada**  
**Sala 008 Civil**  
**Tribunal Superior De 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: **91c9e05dec07f0d75eb5e1628274906a1ac39fa506b34931e57a38fca4d7a2f5**

Documento generado en 03/02/2023 03:15:44 PM

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



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2021-00476** - 00

Considerando que los documentos aportados como base de la acción, contienen obligaciones claras, expresas, exigibles, provienen del deudor; por reunir la demanda los requisitos legales, en especial los derivados de los artículos 53, 82, 422 y ss del C.G.P., el Juzgado, RESUELVE:

Librar MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO de mayor cuantía en favor de INTERIORISMO ACTIVO S.A.S. (endosataria de Obiprosa Colombia S.A.S.), en contra de PATRIMONIOS AUTÓNOMOS ACCIÓN FIDUCIARIA (FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3, FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2), representados por su administradora y vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por los siguientes equivalentes y sumas de dinero contenidas en los pagarés base de la acción.

**1.-\$616.753.381.00** Mcte., capital representado en la factura de venta No. 001-352517 del 27 de agosto de 2021

**2.-** Por los intereses moratorios del capital indicado en el numeral 1º, liquidados a partir del día siguiente a la exigibilidad de dicha obligación (29 de agosto de 2021), hasta cuando su pago se verifique, a las tasas máximas certificadas y establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo los lineamientos del art. 884 del C.Co., sin exceder los límites de usura.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

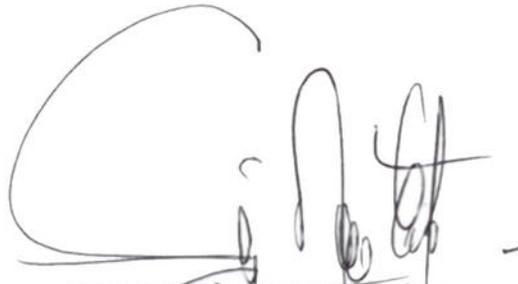
NOTIFÍQUESE personalmente este proveído a la parte ejecutada (arts. 291 a 293 y ss del C.G.P., en concordancia con el artículo 8º del Decreto 806 de 2020), haciéndole saber que cuenta con cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones. Los términos correrán de manera simultánea.

Se requiere a la vocera de los patrimonios autónomos demandados, para que aporte en el término de traslado, la prueba de constitución y administración de los referidos patrimonios autónomos.

Líbrese oficio a la DIAN conforme al art. 630 del Decreto 624 de 1.989.

Se reconoce personería al Dr. JORGE MARIO GARCÍA GARCÍA, como apoderado judicial del demandante, conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Decreto 491 de 2020, artículo 11.*  
*Providencia notificada por estado No. 31 del 5-abr-2022*

Jeec.



Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**ANTECEDENTES:**

Ingresó el expediente al Despacho con Informe Secretarial de fecha 06 de octubre de 2021 informando, que la presente demanda se recibió de parte de la Oficina Judicial de Reparto.-

**CONSIDERACIONES:**

Como quiera que las presentes diligencias cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 y 84 del C.G.P., junto con las exigencias legales de los artículos 422 y 430 del C.G.P., y teniendo en cuenta que nos encontramos en presencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, se libraré el mandamiento de pago en los términos solicitados.-

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra del **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1 y FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ** cuya vocera y administradora es la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Obligación contenida en el Pagaré No. **07500323005804139**, conforme se detalla a continuación:

1.1) Por el saldo a capital la cantidad de 125'792.713,6504 UNIDADES DE VALOR REAL - UVR calculadas al valor de la UVR en la fecha en la cual se produzca su pago, cantidad que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a la suma **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO**



**SETENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$35.958.954.172,85).-**

1.2) Por el saldo de intereses causados antes del vencimiento del pagaré, la cantidad de 6'745.163,9684 UNIDADES DE VALOR REAL – UVR calculadas al valor de la UVR en la fecha en la cual se produzca su pago, cantidad que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a la suma de **MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$1.928.164.477,28).-**

1.3) Por los intereses moratorios estipulados liquidados sobre la cantidad de UNIDADES DE VALOR REAL – UVR indicadas en el numeral 1.1, a la tasa de interés moratorio del 6,735 % efectivo anual, los cuales no podrán desbordar los niveles, que en orden a sancionar el delito de usura la ley penal acepta como legítimos. Estos intereses se decretan desde el día 26 de febrero de 2021 y hasta que se verifique su pago total, los cuales se convertirán en pesos colombianos de conformidad con el valor que se establezca por el estado colombiano para la UVR el día de su pago.-

2. Sobre la condena en costas se resolverá en la oportunidad correspondiente.-

**SEGUNDO:** Ordénese a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, de conformidad con el artículo 431 del C.G.P.-

**TERCERO: CONCEDER** el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia para que excepcione teniendo en cuenta las previsiones del artículo 442 del C.G.P.-

**CUARTO:** Notifíquese esta providencia al extremo demandado en la forma y términos establecidos en el Decreto 806 de 2020.-



Rama Judicial  
República de Colombia  
Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

**QUINTO:** La abogada **LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS** actúa como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.-

**A EFECTOS DE CUMPLIR CON LO PREVISTO POR EL ART. 630 DEL DECRETO 624 DE 1989, POR SECRETARIA INFÓRMESE A LA DIAN DE LA EXPEDICIÓN DE ESTA ORDEN DE PAGO**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (2),

EL JUEZ



**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **19 DE NOVIEMBRE DE 2021**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

OMOR.-

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**Sala Civil de Decisión**

Magistrada Ponente

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>CLASE DE PROCESO</b> | EJECUTIVO MIXTO                                   |
| <b>DEMANDANTES</b>      | BANCO DAVIVIENDA S.A.                             |
| <b>DEMANDADO</b>        | FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84                      |
| <b>RADICADO</b>         | 11001310303320210048501                           |
| <b>PROVIDENCIA</b>      | Interlocutorio nro. 016                           |
| <b>DECISIÓN</b>         | <b><u>CONFIRMA</u></b>                            |
| <b>FECHA</b>            | Tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023) |

### **1. ASUNTO**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 18 de noviembre de 2021, proferido por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, en virtud del cual se decretó una medida cautelar.

### **2. ANTECEDENTES**

**2.1.** Junto con la presentación de la demanda, la parte actora solicitó el embargo y secuestro<sup>1</sup> de diversos bienes inmuebles, de propiedad de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en

---

<sup>1</sup> Archivo 04 Escrito demanda



su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá.

**2.2. El auto apelado.** Por proveído de fecha 18 de noviembre de 2021, el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, con fundamento en el artículo 599 del Código General del Proceso decretó *"el embargo de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1980011, 50C-1980012, 50C-1980015, 50C-1980016, 50C-1980020, 50C-1980024, 50C-1980026, 50C-1980027, 50C-1980028, 50C-1980030, 50C-1980032, 50C-1980034, 50C-1980036, 50C-1980037, 50C-1980040, 50C-1980041, 50C-1980042, 50C-1980043, 50C-1980044, 50C-1980045, 50C-1980046, 50C-1980047, 50C-1980048, 50C-1980049, 50C-1980050, 50C-1980051, 50C-1980053, 50C-1980054, 50C-1980055, 50C-1980057, 50C-1980058, 50C-1980059, 50C-1980060, 50C-1980061, 50C-1980062 y 50C-1980063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, denunciado como de propiedad de la demandada y que cuenta con gravamen hipotecario a favor de la parte demandante"*<sup>2</sup>.

**2.3. El Recurso.** Inconforme con tal determinación, el apoderado de la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, Fideicomiso Bacatá Viviendas Fase 1 y Fideicomiso Recursos Bacatá, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual sustentó así:

---

<sup>2</sup> 02 cuaderno medidas cautelares. Archivo 01 Decreta Medida Cautelar.



Sostuvo que el Fideicomiso Lote Complejo Bacatá se encuentra imposibilitado para ser parte dentro del proceso, teniendo en cuenta que dicho patrimonio autónomo no suscribió el pagaré No. 07500323005804139. Por lo anterior, considera que *"si lo pretendido por el Banco Davivienda, es hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de hipoteca constituida sobre inmuebles de propiedad del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, ello no es posible a través del trámite de un proceso ejecutivo singular, por el contrario, lo pretendido corresponde al pago de su obligación haciendo efectiva la garantía real otorgada a su favor, cuyo trámite corresponde al procedimiento previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso"*<sup>3</sup>.

Aunado a ello, puso de presente que las medidas cautelares solicitadas y decretadas recaen sobre los bienes inmuebles, de propiedad de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá. Por lo cual, concluye que *"los bienes inmuebles del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ (que no puede ser sujeto demandado en el presente proceso ejecutivo singular), no pueden ser sujetos de las medidas cautelares que solicita la demandante"*.

**2.4. Auto concede recurso.** En auto de 13 de octubre de 2022, el Juez 33 Civil del Circuito de Bogotá, mantuvo incólume

---

<sup>3</sup> 03Memorial Recurso Reposición.



la decisión atacada, y concedió el recurso de alzada para que la pugna fuera resuelta por esta instancia.

### **3. CONSIDERACIONES**

**3.1.** El debate se centra en establecer, bajo la revisión del auto apelado, si el *A quo* decidió en forma legal el decreto de las medidas cautelares, lo cual conduciría a su confirmación o, por el contrario, se imponga su revocatoria en caso de existir alguna deficiencia en la resolución impugnada.

**3.2.** Itérese que el decreto judicial de la medida cautelar de embargo implica *per se* una limitación del derecho real que se tiene sobre determinado bien; ello en garantía de asegurar una administración de justicia diligente y eficaz al momento de ejecutar la decisión definitiva<sup>4</sup>. Al respecto, indica la Corte Constitucional que las medidas cautelares "*constituyen un anticipo de lo que verosíblemente puede ser la decisión definitiva que se adopte en una sentencia judicial*"<sup>5</sup>.

**3.3.** Ahora bien, el artículo 599 del Código General del Proceso se titula "*embargo y secuestros previos*" y regula dentro de él la posibilidad de que el ejecutante solicite medidas cautelares desde la presentación de la demanda, inclusive.

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C 490 del 2000. MP. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>5</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1025 de 2004. MP. Alfredo Beltrán.



Por su parte, el artículo 597 *ejusdem* consagra los supuestos en los cuales es procedente el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, a saber:

*"1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente. 2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior. 3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas. 4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa. 5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa. 6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena. 7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria (...)"*.

**3.4.** Desde esta perspectiva, delantadamente advierte la Sala que el *a quo* no incurrió en el dislate jurídico imputado, teniendo en cuenta que la salvedad planteada por la recurrente no tiene cabida frente al decreto de las medidas cautelares.

**3.5.** Auscultado el expediente del proceso, se advierte que en proveído del 18 de noviembre de 2021, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá libró mandamiento de pago en los siguientes términos:

*"Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra del FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ VIVIENDA FASE 1 y FIDEICOMISO RECURSOS BACATÁ cuya vocera y administradora es la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por las siguientes sumas de dinero"<sup>6</sup>.*

---

<sup>6</sup> Archivo 31 autolibramandamientoejecutivo.pdf



Decisión que fue corregida por el Juez, mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022, en el sentido de *"indicar que también se libra mandamiento de pago por la obligación contenida en la Escritura Pública No. 4047 otorgada el 29 de agosto de 2016, aclarada por la Escritura Pública No. 4232 del 08 de septiembre de 2016"*<sup>7</sup>.

**3.6.** Bajo este horizonte, nótese que las dolencias de la recurrente, por un lado, se centran en alegar la falta de legitimación en la causa por pasiva del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá en tanto, que si lo que pretendía la parte actora era hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de hipoteca constituida sobre inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso, debió hacerlo por medio de un proceso cuyo trámite corresponde al del artículo 468 del Código General del Proceso, más no por la vía de un ejecutivo singular en razón a que en momento alguno suscribió el pagaré base de recaudo ejecutivo.

Al respecto, ha de señalarse que teniendo en cuenta que el Juzgado Cognoscente libró mandamiento de pago por la obligación contenida en la Escritura Pública No. 4047 otorgada el 29 de agosto de 2016, aclarada por la Escritura Pública No. 4232 del 08 de septiembre de 2016, *-lo cual vincula al fideicomiso Lote Complejo Bacatá-* aparece probado que le era factible al acreedor perseguir los bienes raíces de su propiedad.

---

<sup>7</sup> Archivo 55 autodeciderecurso.pdf



Nótese que, si bien el fideicomiso Lote Complejo Bacatá no suscribió el pagaré 07500323005804139, lo cierto es que mediante la Escritura Pública No. 4047, según su cláusula tercera, garantizó las obligaciones que el fideicomiso Bacatá vivienda fase 1 contrajera con el Banco Davivienda S.A. a través de hipoteca abierta. Fideicomiso que, por su parte, si suscribió el pagaré báculo de esta acción.

Recuérdese que, en consonancia con el principio de economía procesal, el acreedor, si quiere ejercer la pretensión ejecutiva con garantía real y personal contra los deudores, puede hacerlo al interior de un mismo proceso ejecutivo, denominado como proceso ejecutivo con garantía mixta, cuyo trámite sigue el proceso ejecutivo singular, como ocurrió en este caso, de allí que los argumentos presentados por la demandada en mención no tengan vocación de prosperar.

**3.7.** Puestas de esta manera las cosas, la Sala confirmará el proveído apelado, pues ningún reproche puede merecer el decreto de medidas cautelares impugnado.

#### **4. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,



## **5. RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO:** Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

## **NOTIFÍQUESE**

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

Magistrada

Firmado Por:

**Katherine Andrea Rolong Arias**  
**Magistrada**  
**Sala 008 Civil**  
**Tribunal Superior De 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: **91c9e05dec07f0d75eb5e1628274906a1ac39fa506b34931e57a38fca4d7a2f5**

Documento generado en 03/02/2023 03:15:44 PM

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