Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Radicación: 2019173130-073-000 Expediente: 2019-3930
Proceso: ACCIÓN DEL PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Demandante: **DIEGO LOPEZ GONZALEZ**
Demandados: **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA**

Surtido adecuadamente el trámite de segunda instancia, con ocasión al recurso de apelación propuesto por la parte demandada en contra de la SENTENCIA proferida el 1° de octubre de 2021; procede el Despacho a dictar la correspondiente decisión.

I. ANTECEDENTES

Manifestó la parte actora que suscribió contrato de vinculación FIDI SMART-FDSI 1654, correspondiente al Encargo Fiduciario N O 1650002607 de fecha 20 de abril de 2016, con ACCIÓN FIDUCIARIA S.A DEL FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB-HOTEL, valor del compromiso $67.000.000.oo; que hace aportes de $49.425.OOO.oo hasta el día 15 de enero de 2018, quedando un saldo pendiente por pagar de $17.575.OOO.oo.

Que el 18 de abril de 2017, entre las partes se celebra OTROSI No. 01 al contrato de vinculación, donde solicita que se reduzca la cuota; el día 8 de mayo de 2018 se dirige por WhatsApp al señor MOISES CAMACHO, gerente de marketing de BD CARTAGENA, manifestando que por motivos de fuerza mayor, necesita vender los derechos Fiduciarios del Proyecto BD Cartagena, ya que le es imposible seguir pagando las cuotas, donde le manifiestan que debe hacer una carta a cartera2@bdcartagena.com, a lo que procede sin que a la fecha hayan resuelto, no obstante, envían estado del proyecto, sin resolver la petición que mi poderdante había hecho.

Que el 2 de junio de 2019, visita el proyecto para verificar su estado, encontrando que está en obra negra siendo otra causal para que le hagan la devolución del dinero.

Con fundamento en lo anterior, solicitó:

1. Declarar que ACCIÓN FIDUCIARIA S.A DEL FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB-HOTEL, ETAPA No. 4 FIDISMART-FDS1165, incumplió el contrato de fiducia mercantil.
2. Ordenar a ACCIÓN FIDUCIARIA S.A DEL FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB-HOTEL, ETAPA No. 4 FIDISMART-FDS1165, la devolución al señor DIEGO LOPEZ GONZALEZ de las sumas pagadas y se de por terminado el contrato,

La demanda fue admitida mediante decisión del 7 de febrero de 2020; notificado el extremo demandado de manera oportuna contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y presentando las excepciones de mérito que denominó:

impulsado por CamScanner

- Ausencia de legitimación en la causa por pasiva de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Inexistencia de responsabilidad civil contractual por parte de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Resolver la solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación al fideicomiso BD Cartagena Club – Hotel, el reintegro de los aportes realizados y la imposición de sanciones no se encuentra a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Excepción de contrato no cumplido

La audiencia inicial tuvo lugar el 2 de julio de 2021, oportunidad en la que se declaró fallida la audiencia de conciliación, se recibieron los interrogatorios de parte, se hizo la fijación de los hechos y litigio, el control de legalidad, decreto y practica de pruebas y señaló fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento para el 1° de octubre de 2021, data en la que se tomó la decisión de fondo, motivo de alzada.

DE LA SENTENCIA APELADA

Se refirió la Superintendente en primer lugar a los presupuestos de la acción, seguidamente citó las normas y jurisprudencia relacionada con la materia bajo estudio.

Procedió al análisis de las excepciones planteadas, encontrando en primer lugar impróspera la relacionada con la falta de legitimación en la causa por pasiva. Tras hacer un recuento del desarrollo del litigio, hizo mención al contrato de vinculación suscrito por las partes y concretamente a los regulado o acordado para su terminación, hallando que sí hubo una solicitud al fideicomitente para la terminación de la relación 18 de mayo de 2018 y posteriormente el 17 de diciembre de 2019, ante la Sociedad Fiduciaria donde requiere la devolución de los aportes, documento frente al cual se pronunció la sociedad, de allí que no es de recibo el argumento de la entidad para no tener en cuenta la manifestación del inversionista.

Concluyó igualmente que la entidad fiduciaria incumplió el contrato, posición que le impide invocar la excepción de contrato no cumplido.

Así las cosas, declaró no probados los medios de defensa propuestos, con la consecuente condena de pago.

DE LA APELACIÓN

Admitido el recurso de apelación, con apoyo en el art. 14 del Decreto 806 de 2020, el apelante lo sustento de manera oportuna, señalando puntualmente que el demandado no dio trámite ante Acción Fiduciaria de la solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación, ni informó de las solicitudes efectuadas directamente ante BD Cartagena S.A.S., situación que se encuentra confesada por el propio demandante en su interrogatorio de parte, frente a la cual, la representante legal de Acción Fiduciaria en su interrogatorio de parte y las propias certificaciones corroboran que no se recibió documento alguno por medio del cual se solicitara la terminación unilateral del contrato de vinculación, sin embargo, la Delegatura consideró que la queja administrativa radicada por el señor López en la misma fecha que la demanda corresponde a dicho trámite de terminación unilateral y que, por ende, debía dársele trámite al fideicomitente (BD Cartagena S.A.S.) para que este diera las instrucciones correspondientes y se revisara si había recursos en el patrimonio autónomo para esa fecha.

En cuanto a la terminación unilateral del contrato y de devolución de recursos, según la cláusula décima primera de se debe contar con: (i) Solicitud del Participe y la instrucción del fideicomitente, dado que la

impulsado por CamScanner

fiduciaria requiere contar con una autorización expresa del fideicomitente; y (ii) la existencia de recursos líquidos en el fideicomiso y de no contar con estos, esperar la vinculación de un tercero que adquiera el derecho; sin que contrario a lo señalado por la Superintendencia Financiera de Colombia, ninguna de esas estipulaciones se encuentra cumplida en la medida en que: (i) como lo confesó el demandante y así se encuentra acreditado en el proceso, no se efectuó solicitud alguna a la fiduciaria para dicha terminación unilateral del contrato; y (ii) el fideicomiso no tenía, para la etapa 4, los recursos líquidos para proceder con dicha devolución de aportes.

Por lo anterior, solicitó revocar la sentencia de primera instancia.

II. CONSIDERACIONES

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han exigido como requisitos esenciales para dictar sentencia de fondo, la presencia de los denominados presupuestos procesales, los cuales no son otra cosa diferente que aquellos requisitos necesarios para que el fallador de instancia pueda proferir un fallo de fondo o de mérito, que en el caso *sub-júdice* se hallan presentes. De otro lado, no observa este estrado ninguna irregularidad de carácter procesal que invalide las actuaciones en este asunto y constituya causal de nulidad, lo que permite continuar con el análisis de los argumentos expuestos, tal como lo impone el art. 328 del ibidem.

Por lo tanto, al existir suficiente ilustración sobre el Contrato de Fiducia suscrito entre Fideicomiso BD Cartagena Beach Club – Hotel y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y el contrato de Vinculación Fiduciaria, suscrito por el demandante quien entró a participar del proyecto fiduciario en Etapa 4, sobre los cuales no existe ningún reparo por las partes, ni ha sido cuestionada su existencia y legalidad, corresponde hacer un pronunciamiento puntual a los motivos de alzada.

En este orden, uno de lo reparos a la sentencia de primera instancia obedece a que la Delegatura le dio a la queja administrativa radicada por el señor López la connotación de solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación ante Acción Sociedad Fiduciaria.

En punto, revisado el acerbo probatorio encuentra esta instancia que el demandante en calidad de participe en una primera oportunidad, esto es, el 18 de mayo de 2018, manifestó ante el Gerente de Marketing de BD Cartagena su deseo de vender su derecho fiduciario debido a la imposibilidad de continuar con el pago de las cuotas, sin que exista evidencia que tal manifestación haya sido puesta en conocimiento de la sociedad fiduciaria.
Sin embargo, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., si era conocedora del deseo del participe de dar por terminada la relación contractual y recibir la devolución de sus aportes. De ello, da cuenta la comunicación dirigida a la apodera de Diego López González, de fecha 16 de diciembre de 2019, mediante la cual atienden el escrito "*con radicación en esta entidad de fecha diecisiete (17) de diciembre de 2019*". Es decir, la entidad no solo sí recibió la solicitud del demandante, sino que fue ella misma quien la aportó con la contestación a la demanda, por lo que resulta insólito que cuestione su radicación ante la entidad.

Ahora bien, según el clausurado del Contrato de Vinculación, para su terminación unilateral por parte de los partícipes se requería que hubieren recursos líquidos en el Fideicomiso, circunstancia que no se encuentra acreditada; ni se le puede exigir al participante la vinculación de un tercero que adquiera los derechos establecidos en el contrato, como quiera que el

impulsado por CamScanner

proyecto no cuenta con las garantías ofrecidas al momento en que el demandante decidió hacer parte del mismo, ante la paralización del mismo, de tal modo que se le estaría exigiendo casi que un imposible para poder finiquitar la relación contractual.

Ante este breve panorama, para esta instancia se encuentra agotado el trámite que le correspondía al demandante para solicitar la terminación del contrato de vinculación y por lo tanto la devolución de sus aportes al proyecto fiduciario; lo que da lugar a confirmar el fallo proferido por la Delegatura para asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia; sin lugar a condena en constas por no encontrarlas causadas.

DECISIÓN

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, por las razones expuestas en esta instancia, la sentencia proferida el 1 de octubre de 2021, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no estar causadas.

TERCERO: DEVUÉLVASE en su oportunidad la actuación a la Entidad de origen. Ofíciese.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE.

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio
N° 110013103-021-**2022-00240**-00 (Dg)

Recibida la demanda de la referencia, se advierte que este Despacho carece de competencia para ello.

En efecto, determina el numeral 3° del artículo 26 del C. G. del P. que la "*cuantía se determina así:"(...) 3.* ***En los procesos de pertenencia****, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes,* ***por el avalúo catastral de estos***" (negrillas por el Despacho).

Ahora bien, en el presente asunto se advierte que se pretende usucapir el inmueble distinguido con folio de matrícula No. 50S-294974, cuyo avalúo catastral corresponde a la suma de $276.529.000.oo, tal como se colige del Certificado Catastral para el año gravable 2022 (archivo 1), no obstante, de los hechos y pretensiones se desprende que se persigue el 14.29%, lo que corresponde a la suma de $39.515.994.oo, por lo que fuerza concluir que se trata de un proceso de mínima cuantía (art. 25 *ejusdem*), y como quiera que la competencia de este estrado judicial radica en los asuntos de mayor cuantía y estos deben superar los 150 smlmv, es decir, $150.000.000.oo, no es dable el avocar el conocimiento de esta acción.

De acuerdo a lo discurrido y con apoyo en lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P., se rechazará la presente demanda por falta de competencia y se remitirá al juez competente.

Por lo anteriormente expuesto se ***RESUELVE***:

1. Recháceselo la presente demanda por falta de competencia.

2. Por conducto de la Oficina Judicial –Reparto-, envíese la demanda junto con sus anexos, al juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad, para lo de su cargo, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Proceso Declaración de **Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio** N° 110013103-**021-2022-00241**-00 (Dg)

Estando la demanda para resolver sobre la admisibilidad, se advierte su improcedencia, por lo que pasa a exponerse:

En efecto, determina el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del C. G. del P. "*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación*"

En el caso *sub judice* se observa que la presente acción se instaura con el ánimo de adquirir por prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble ubicado en la calle 27 B sur 1-49, de cuyo Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos (archivo 1), se extrae que "*no aparece ninguna persona como titular inscrita de derecho real principal de dominio. En consecuencia, no se acredita el lleno de los requisitos exigidos en el inciso primero y numeral cuarto del artículo 375 del CGP (bien privado), advirtiéndose que se puede tratar de un bien de naturaleza o al día o fiscal.*", no dando lugar a su adquisición por prescripción.

De acuerdo a lo discurrido y con apoyo en lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 *ibídem*, se rechazará la presente demanda de plano.

Por lo anteriormente expuesto, se ***RESUELVE***:

RECHAZAR LA DEMANDA DE PLANO, conforme se indicó en las consideraciones que antecede.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado Nº 110013103-021-**2022-00243**-00 (Dg).

De conformidad con lo dispuesto por el art. 90 del C.G. del P., INADMITESE la anterior demanda interpuesta por el MARCELINO MONILA CORREA, para que, en el término de cinco días, so pena de rechazo se subsane los siguientes defectos:

1. Con apoyo en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., adiciónense el hecho noveno de la demanda de tal manera que sirva de fundamento a las pretensiones, indicando con precisión los cánones acusados en mora, por mes y su valor.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ

JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado N° 110013103-021-**2022-00244**-00 (Dg).

De conformidad con lo dispuesto por el art. 90 del C.G. del P., INADMITESE la anterior demanda interpuesta por el ITÁU CORPBANCA COLOMBIA S.A., para que, en el término de cinco días, so pena de rechazo se subsane los siguientes defectos:

1. Con apoyo en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., adiciónense el hecho cuarto de la demanda de tal manera que sirva de fundamento a las pretensiones, indicando con precisión los cánones acusados en mora, por mes y su valor.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ

JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio
Nº 110013103-021-**2022-00248**-00 (Dg)

Recibida la demanda de la referencia, se advierte que este Despacho carece de competencia para ello.

En efecto, determina el numeral 3° del artículo 26 del C. G. del P. que la "*cuantía se determina así:"(...) 3.* ***En los procesos de pertenencia****, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes,* ***por el avalúo catastral de estos***" (negrillas por el Despacho).

Ahora bien, en el presente asunto se advierte que se pretende usucapir cuatro inmuebles que pertenecen a un predio de mayor extensión, sin embargo, cada uno de los bienes cuentan con Certificado Catastral individualizado, de los cuales se desprende que tienen un valor para el año 2022 de $16.078.000.oo, $5.950.000.oo, $13.538.000.oo y $25.252.000.oo, para una suma total de **$60.818.000.oo,** (archivo 3), por lo que fuerza concluir que se trata de un proceso de menor cuantía (art. 25 *ejusdem*), y como quiera que la competencia de este estrado judicial radica en los asuntos de mayor cuantía y estos deben superar los 150 smlmv, es decir, $150.000.000.oo, no es dable el avocar el conocimiento de esta acción.

De acuerdo a lo discurrido y con apoyo en lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P., se rechazará la presente demanda por falta de competencia y se remitirá al juez competente.

Por lo anteriormente expuesto se ***RESUELVE***:

1. Recházese la presente demanda por falta de competencia.

2. Por conducto de la Oficina Judicial –Reparto-, envíese la demanda junto con sus anexos, al juez civil municipal de esta ciudad, para lo de su cargo, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Proceso de Reorganización de Persona Natural Comerciante Nº 110013103-021-**2019-00746**-00

Se agrega a las diligencias el oficio proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, mediante el cual se deja a disposición de este Despacho la medida de embargo que pesa sobre los dineros que posee el solicitante en productos del Banco Colpatria y Banco de Bogotá, dentro del proceso con radicado 2018-00311 (fl. 181).

Por Secretaria requiérase a dicha autoridad judicial con el fin de que remita copia de la actuación, de manera digital.

Conforme el art. 74 del C.G.P., se reconoce personería al Dr. WESLIE ALEJANDRA SANABRIA CORTES, como apoderado del solicitante, en los términos y para los fines del poder conferido, visto a folio 186.

Respecto al oficio 0810/2020 proveniente del Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá, se le requiere con el fin de que de alcance ampliando la información respecto del proceso con radicado No. 2019-0432, indicando si hay medidas cautelares en contra del demandado y remita copia de la actuación, de manera digital (fl. 192 vto).

Téngase en cuenta para los fines pertinentes la presentación de crédito que hace la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA (fl. 203-204)

Se reconoce personería al Dr. RAFAEL ARCANGEL MENDEZ MUÑOZ, como apoderado judicial de la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, en los términos y fines del poder visto a folio 205.

De otra parte, se agrega al trámite los documentos aportados por el solicitante, respecto a la fijación del aviso en su sede comercial, comunicaciones remitidas a sus acreedores inventario de activos y pasivos y proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto con corte 19 de noviembre de 2019 (fl. 206-260).

Igualmente, respecto a la fijación del correspondiente oficio en la Página Web de la Rama Judicial, micrositio del Juzgado (fl. 214).

Por último, se requiere nuevamente a la Secretaria con el fin de que remita el correspondiente oficio a la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en cumplimiento al último inciso del auto de fecha 15 de enero de 2020 (fl. 79).

Reliévese que el diligenciamiento del oficio visto a folio 262, no se encuentra acreditado.

NOTIFÍQUESE,

DIANA ROCIO MONTES RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am

El Secretario,

_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

impulsado por CamScanner