



Bogotá D.C., catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ANTECEDENTES:

Ingresó el expediente al Despacho con informe secretarial de fecha 27 de septiembre de 2021, a fin de continuar con el trámite procesal correspondiente, teniendo en cuenta que se aportaron las constancias de notificación a los demandados, se presentó recurso de reposición contra el auto admisorio, se contestó demanda y se presentaron excepciones previas.

Encontrándose el expediente al Despacho, el día 17 de noviembre de 2021, se presentó solicitud de remanentes por parte del Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

CONSIDERACIONES

Revisado el expediente, observa el Despacho que el día 19 de agosto de 2021, el apoderado demandante aportó las constancias de notificación a las sociedades demandadas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNIKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA – REAL ESTATE); REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.) y CNK CONSULTORES S.A. (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), lo cual pasa a verificarse en el siguiente cuadro:

| DEMANDADOS | NOTIFICACIÓN DECRETO 806 DE 2020 | FECHA LIMITE PARA CONTESTAR DEMANDA | FECHA CONTESTACIÓN | INTERPUSO RECURSO | CONTESTÓ DEMANDA EN TIEMPO | |
|---|--|--|-----------------------|----------------------|----------------------------------|----|
| | | | | | SI | NO |
| REM CONSTRUCCIONES | 09/08/2021 | 12/09/2021 | 09/09/2021 | | X | |
| CNK CONSULTORES S.A.S. | 09/08/2021 | 12/09/2021 | | | | X |
| ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNIKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA – REAL ESTATE) | 09/08/2021 | 12/09/2021 | | X | | |



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Analizado el cuadro anterior, se considera pertinente tener notificadas conforme al Decreto 806 de 2020 a las sociedades demandadas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNIKA REAKL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA – REAL ESTATE); REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.) y CNK CONSULTORES S.A. (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), advirtiendo que la sociedad CNK CONSULTORES S.A. (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), guardó silencio respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, lo cual se apreciará oportunamente.

En cuanto a la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. que actúa como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNIKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA – REAL ESTATE), se tiene que, dentro del término legal interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, alegando la *falta de legitimación en la causa por el extremo pasivo*, lo cual corresponde propiamente a una excepción de mérito y, que, deberá ser analizada bien sea en sentencia anticipada o en el fallo definitivo, según corresponda.

Por tal motivo, se rechazará por improcedente el recurso de reposición interpuesto y se ordenará que por secretaría se termine de contabilizar el término con el que cuenta la sociedad fiduciaria para contestar la demanda.

No obstante, abordando los argumentos planteados por la parte demandada en el recurso, encuentra este Órgano Judicial que el apoderado demandado confunde dos (02) figuras diferentes, esto es, la *falta de legitimación en la causa* y la *capacidad para ser parte*, una constitutiva de una excepción de mérito y, la otra, de una excepción previa, que no fue alegada como tal en escrito separado.

Sin embargo, la tesis adoptada por el apoderado judicial de la sociedad fiduciaria no logra demostrar la presunta falta de legitimación en la causa de la entidad que representa, por lo tanto, este Despacho también se abstiene de dictar sentencia anticipada con fundamento en ello.

Respecto de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.), se evidencia que contestó demanda, propuso excepciones previas y objetó el juramento estimatorio, de los cuales la parte demandante ya se pronunció. Así las cosas, esta Sede Judicial tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno el escrito con el cual se describió el



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

traslado de la objeción al juramento estimatorio y en providencia separada resolverá lo concerniente a la excepción previa planteada.

Aclarado lo anterior, se ordena que una vez vencido el término para contestar la demanda por parte de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNKA – REAL ESTATE), previo traslado de las excepciones de mérito – *si a ello hubiere lugar* -, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite normal del proceso.

De otro lado, se reconocerá personería para actuar al Dr. Daniel Eduardo Ardila Páez como apoderado judicial de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNKA – REAL ESTATE) y al Dr. Nicolás Eduardo López Guerrero como apoderado de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A., en los términos del poder conferido a cada uno de ellos.

También, se tendrá en cuenta la solicitud de remanentes elevada por el Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y se ordenará oficiar al citado juzgado indicándole que su petición será tenida en cuenta en el momento procesal oportuno.

Finalmente, se ordenará que por secretaría y, de no haberse hecho, se tramiten los oficios ordenados en la providencia de fecha 02 de agosto de 2021 que ordenaba requerir a algunas entidades para confirmar el acatamiento o no de las medidas cautelares. -

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: TENER NOTIFICADAS DE MANERA PERSONAL y conforme al Decreto 806 de 2020 a las sociedades ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNKA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNKA – REAL ESTATE); REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.) y CNK CONSULTORES S.A. (antes CÓNKA CONSULTORES LTDA), conforme a lo expuesto. –



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

SEGUNDO: DEJAR CONSTANCIA que la sociedad CNK CONSULTORES S.A. (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), guardó silencio respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, lo cual se apreciará oportunamente. –

TERCERO: RECHAZAR POR IMPROCEDENTE el recurso de reposición interpuesto por la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNICA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA – REAL ESTATE), teniendo en cuenta las consideraciones de esta providencia. –

CUARTO: ABSTENERSE de dictar sentencia anticipada con fundamento en la *falta de legitimación en la causa* alegada por recurso de reposición por parte de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., conforme a lo expuesto. –

QUINTO: TENER en cuenta que la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.), dio contestación a la demanda oportunamente proponiendo excepciones de mérito, previas y objetando el juramento estimatorio. –

SEXTO: DEJAR CONSTANCIA que el apoderado demandante recorrió el traslado de la objeción al juramento estimatorio formulado por la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.), lo cual se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno. –

SÉPTIMO: En providencia separada, se resolverá lo concerniente a la excepción previa planteada por la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.). –

OCTAVO: Una vez vencido el término para contestar la demanda por parte de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNICA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA – REAL ESTATE), previo traslado de las excepciones de mérito – *si a ello hubiere lugar* -, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite normal del proceso. –

NOVENO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar al Dr. Daniel Eduardo Ardila Páez como apoderado judicial de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

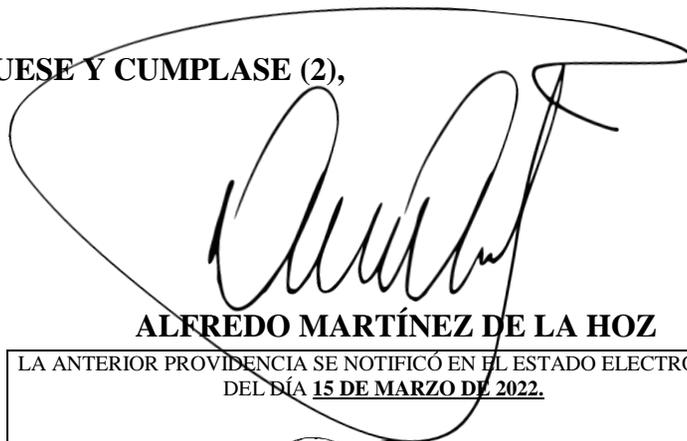
demandada directa y vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CÓNICA REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA – REAL ESTATE) y al Dr. Nicolás Eduardo López Guerrero como apoderado de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A., en los términos del poder conferido a cada uno de ellos. –

DÉCIMO: OFICIAR al Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, conforme a lo expuesto. –

DÉCIMO PRIMERO: POR SECRETARÍA, de no haberse hecho, dese cumplimiento al auto de fecha 02 de agosto de 2021, conforme a lo expuesto. -

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE (2),

El Juez



ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO ELECTRÓNICO DEL DÍA **15 DE MARZO DE 2022.**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas
Secretario

OMOR



Bogotá D.C., catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ANTECEDENTES

Procede el Despacho a resolver la excepción previa propuesta por el apoderado de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.), quien invocó la causal 7ª del artículo 100 del C.G.P. que se denomina “*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*” –

ALEGACIONES DE LA PARTE EXCEPCIONANTE:

Manifestó el apoderado de la sociedad demandada que, de la lectura de los hechos se colige que lo pretendido es realizar la transferencia de los bienes, y, desde ese punto de vista, ha debido proponerse una demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos.

Que, la intención de los demandantes es hacerse a los bienes objeto del contrato de vinculación y lo que se encontraría pendiente es la suscripción de una escritura pública de transferencia de los beneficios de área conocidos por las partes procesales, trámite previsto en el artículo 434 del C.G.P.

ALEGACIONES DE LA PARTE NO EXCEPCIONANTE:

El apoderado de la parte demandante indicó que la acción versa sobre la relación de consumo existente entre las partes, evidenciándose con fuerza definitoria una delicada y cuestionada defensa que raya en posibles actos de temeridad o mala fe que sobrepasaron la línea de oposición natural, tergiversando irresponsablemente la demanda, los hechos y pretensiones al querer pretensiosamente encasillar que “*lo pretendido es una obligación de suscribir documento*”, obligación que a la fecha es imposible de cumplir ante la consumación de perjuicios irremediables de disminución, deterioro y desaparición de los bienes.

De esta manera, dijo, pretender volcar el proceso a un proceso ejecutivo cuando no existe duda que la demanda fue impetrada desde la perspectiva y el trámite procesal debido, correspondiente y correcto, develándose una manifiesta carencia de fundamento legal en la excepción propuesta, presumiéndose que ha existido temeridad o mala fe por parte de REM CONSTRUCCIONES S.A., conforme a lo establecido en el numeral 1º del artículo 79 del

C.G.P., lo cual deberá ser valorado por este Despacho, imponiéndose la eventual condena en el auto que resuelva la excepción.

CONSIDERACIONES:

Para resolver la excepción propuesta por el apoderado de la sociedad demandada denominada “*habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*”, señalando para el efecto lo pretendido por los demandantes es la transferencia de los bienes, lo cual implica una obligación de suscribir documentos, basta tan solo revisar la demanda para advertir que ninguna pretensión va encaminada en ese sentido, ni de los hechos de la demanda se puede extraer que esa es la intención de la parte actora.

Por tal motivo, el argumento esgrimido por el apoderado demandado como sustento de la excepción previa carece de fundamento fáctico y jurídico para ser avalada por este Despacho, amén que la acción aquí iniciada es un trámite especial establecido por la Ley 1480 de 2011.

Luego, si el juzgado admitió la demanda de acción de protección al consumidor fue porque luego de estudiar sus aspectos formales concluyó que el planteamiento que hizo la demandante cumplía las exigencias contempladas en el adjetivo procesal, cosa distinta es la interpretación que hace la sociedad demandada y desfigurando con ello las pretensiones de la demanda que inicialmente se elevaron.

Así las cosas, los argumentos frente a esta excepción no están llamados a abrirse paso, y así se dispondrá en la parte resolutive de este proveído. -

Por lo expuesto, se

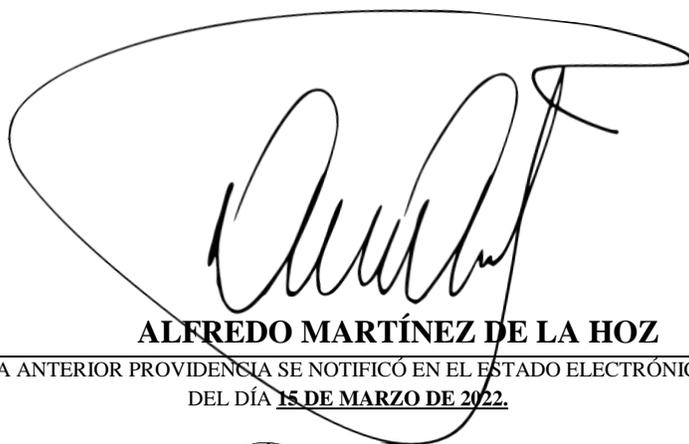
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa propuesta por el apoderado de la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.) denominada “*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. -

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. (antes REAL ESTATE MARKETING S.A.) en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00). -

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2),

El Juez



ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO ELECTRÓNICO DEL DÍA 15 DE MARZO DE 2022.



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas
Secretario

OMOR