

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá D.C., Doce (12) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

En ejercicio del control de legalidad previsto en el artículo 132 del C.G.P, y conforme a la decisión adoptada en auto de esta misma fecha sobre las medidas cautelares decretadas en la demanda acumulada, también se considera que tal decisión se haga extensiva a las medidas cautelares decretadas en la demanda principal, ya que estas son idénticas y recaen sobre los mismos bienes , por lo que atendiendo a lo normado en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, se deben levantar las medidas decretadas en los numerales 2º y 4º del auto de fecha 06 de mayo de 2021, siendo el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-49506 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chocontá-Cundinamarca, y las cuentas bancarias del ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera de los fideicomisos, FIDEICOMISO LOTE PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZON y FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZO, bienes que hacen parte de estos patrimonios autónomos y que por expresa disposición legal son inembargables.

Por secretaria ofíciase comunicando el levantamiento de las medidas cautelares.

Se advierte que la medida cautelar del numeral 4º, se mantiene sobre las sociedades demandadas B&A S. A. S y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA. S. en C

NOTIFIQUESE.



MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

(4)

AAPL/20-366

<p>JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>La anterior providencia se notificó por anotación en estado número 054 de fecha 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.</p> <p>YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ</p> <p>Secretaria</p>
--

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá D.C., Doce (12) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Asunto a Resolver.

El recurso de REPOSICIÓN interpuesto por las sociedades ejecutadas ACCIÓN FIDUCIARIA S.A, B&A S.A.S y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA S. en C, contra el auto de fecha 18 de julio de 2022, mediante el cual este Estrado Judicial libro mandamiento de pago.

Argumentos del Recurrente.

En síntesis, los recurrentes en igual sentido aducen que las obligaciones dinerarias sobre las que se libró orden de pago no son exigibles, por cuanto estas están supeditadas al cumplimiento de una serie de variables dentro del contrato de fiducia mercantil celebrado entre las partes.

En concreto, reconocen que la sociedad ejecutante ingreso dentro del negocio fiduciario como fideicomitente tradente por la transferencia del derecho de dominio que tenía sobre la cuota parte del lote en el cual se está construyendo el proyecto inmobiliario, del cual, obtendría un beneficio conforme a su porcentaje de participación sobre los recursos que los beneficiarios de área aportaran al FIDEICOMISO RECURSO.

Que en su sentir, hasta el momento no se encuentran cumplidas todas las condiciones para el fideicomitente pueda acceder al beneficio acordado, en específico, que aún no se ha completado el 80% de las unidades escrituradas y el registro de estas.

A su vez, hace referencia que el beneficio pactado, después de cumplir todas las condiciones contenidas en el encargo fiduciario, solo podría ser entregado una vez se liquidará el fideicomiso.

Consideraciones del Despacho.

Previo a ahondar sobre el tema en concreto, lo primero que se advierte es que el recurso de reposición impetrado por las sociedades ejecutadas resulta procedente a voces de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 430 del C.G.P, ya que en este se discuten requisitos formales del título ejecutivo sobre el que se libró mandamiento de pago, para su exigencia y ejecución y a su vez, aunque se plantearon dos recursos diferentes, por economía procesal estos serán resueltos en una sola decisión, pues en definitiva los dos comparten los mismos reparos para revocar el mandamiento de pago.

Precisado lo anterior, y para contextualizar, tenemos que la sociedad ejecutante con esta acción ejecutiva pretende que las sociedades ejecutadas cumplan con la

obligación contenida en la cláusula 5.2.1, del contrato de fiducia – FIDEICOMISO LOTE PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZON, en la cual se estableció que obtendría un porcentaje por el aporte del lote realizado al fideicomiso sobre los recursos aportados por los beneficiarios de área, *"una vez se haya alcanzado punto de equilibrio de cada etapa del proyecto y se hayan escriturado el ochenta por ciento (80%) de las unidades inmobiliarias correspondientes a cada etapa del proyecto.(...)"*

Los reparos del recurso surgen respecto al requisito del porcentaje de la escrituración, alegando que aún no se ha cumplido con el 80% del porcentaje pactado.

Por un lado, hasta este momento procesal, las partes ejecutantes tanto en la demanda principal como acumulada respaldan el cumplimiento de este requisito con una prueba documental proveniente de respuesta a un derecho de petición dirigido a la Notaria Única de Villapinzon, en la cual se relacionaron todas las escrituras públicas efectuadas dentro del proyecto inmobiliario TERRAVIVA, junto con una escritura pública efectuada en la Notaria 52 de Bogotá.

Por otro lado, las sociedades ejecutadas y recurrentes no allegaron ningún documento para soportar las afirmaciones efectuadas en el recurso de reposición, ello pese a tener la mejor posición contractual para hacerlo, como fiduciario y fideicomitentes desarrolladores, quienes deberían tener soporte de todas las unidades inmobiliarias que se han escriturado.

Ahora, se ha señalado que la escrituración será efectiva únicamente cuando se efectuó la tradición del derecho de dominio con el correspondiente registro de cada escritura pública, sin embargo, el clausulado del contrato no contiene ninguna especificación en tal sentido, ni tampoco hasta el momento existe prueba definitiva de ello, por lo que surgen varios cuestionamientos de la ejecución del negocio fiduciario, respecto al momento en el cual los beneficiarios de área aportaban los recursos y si en definitiva se tenía que registrar las escrituras públicas para poder entregar los beneficios pactados a los fideicomitentes tradentes, entre otros, estos, que serán resueltos más adelante cuando se dicte la correspondiente sentencia, pues hasta el momento lo único que se puede decir es que existe una obligación contenida en un contrato de fiducia clara, expresa y exigible y ejecutable.

Por otro lado, se señaló que los beneficios solo podrían ser entregados una vez se liquidará el fideicomiso, sin embargo, al igual que con el requisito de la escrituración los recurrentes no allegaron prueba alguna para comprobar tal afirmación y el clausulado del contrato no hace referencia a tal condición, por lo que no tienen lugar tampoco este reparo.

Por último, se hizo alusión a un pacto entre las partes para dirimir los conflicto que surgieran dentro del contrato de fiducia , por una vía no judicial, de ello, no encuentra merito esta juzgadora para emitir algún pronunciamiento, pues como se advirtió el principio de estas consideraciones el recurso de reposición sobre el mandamiento de pago procede solo para discutir requisitos formales del título, si se quisiera discutir algún pacto o compromiso entre las partes, debía haberse propuesto por medio de un mecanismo diferente a la reposición.

Por lo expuesto el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

Primero. – CONFIRMAR el auto de fecha 18 de julio de 2022, mediante el cual este Estrado Judicial libro mandamiento de pago.

NOTIFIQUESE.



MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

(3)

AAPL/20-366

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado número **054**

de fecha **13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá D.C., Doce (12) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Se le reconoce personería jurídica a LUZ MARINA PINZON PINZON para que actúe como apoderada judicial de la sociedad ejecutada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera de FIDEICOMISOLOTE PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL y COMERCIAL VILLAPINZÓN y FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZÓN, de conformidad al poder especial a ella conferido.

De conformidad a lo solicitado, remítasele el link del expediente digital a la apoderada judicial.

A su vez, se le reconoce personería jurídica a la abogada CONSUELO CORREAL CASAS, para que actúe como apoderada judicial de las sociedades demandadas B&A S.A.S. y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA. S. EN C.S, quien ya estaba actuando como apoderada judicial de estos en la demandada principal.

NOTIFIQUESE.



MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

(4)

AAPL/20-366

<p>JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>La anterior providencia se notificó por anotación en estado número 054</p> <p>de fecha 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.</p> <p>YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ</p> <p>Secretaria</p>
--

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá D.C., Doce (12) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Asunto a Resolver.

El recurso de REPOSICIÓN en subsidio de APELACIÓN interpuesto por la apoderada judicial de la sociedad demandada ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., contra el auto de fecha 18 de julio de 2022, mediante el cual este Estrado Judicial decreto las medidas cautelares solicitadas por la parte ejecutante.

Argumentos del Recurrente.

En síntesis, el recurrente solicita que se revoquen las medidas decretadas en los numerales 1,2 y 4 del auto impugnado, por cuanto, estas recaen sobre bienes propios del patrimonio autónomo del cual es vocera y administradora.

Como fundamento de lo anterior, hace alusión a los artículos 1227,1233 y 1238 del Código de Comercio, los que refieren imposibilidad de embargar bienes que pertenecen a un patrimonio autónomo creado dentro de un negocio de fiducia mercantil, los que solo podrían ser perseguidos por deudas anteriores a la constitución de este.

A su vez, señala que aunque el patrimonio autónomo queda en cabeza del fiduciario, los bienes que ingresen a este, se constituyen para cumplir la finalidad del negocio fiduciario y este sujeto no puede disponer de estos libremente, pues no hacen parte de su patrimonio propio.

Consideraciones del Despacho.

Una vez auscultado lo obrante en el plenario, se advierte que el recurso impetrado está llamado a prosperar parcialmente, atendiendo a la normatividad comercial vigente y la naturaleza de las medidas cautelares decretadas, como se pasa a explicar.

La parte ejecutante para garantizar el cumplimiento de las obligaciones sobre las que se libró mandamiento de pago solicitó respecto de la sociedad ejecutada ACCIÓN FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO TERRAVIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZÓN, el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-49506 y el embargo y retención de los dineros en diferentes cuentas bancarias.

A su vez, respecto de las sociedades ejecutadas B&A S. A. S y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA. S. en C, solicitó el embargo y retención de los beneficios y rendimientos que tuvieran en cualquier patrimonio autónomo en el que actúe como vocera la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A y en los

denominados: LA CASITA DEL AGUA, LOTE PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZON y RECURSOS PROYECTO TERRA VIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZON.

Respecto a este último, se encuentra que la medida cautelar decretada se encuentra ajustada a la normatividad comercial vigente, recordemos que en este asunto las sociedades B&A S. A. S y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA. S. dentro del contrato de fiducia mercantil, título ejecutivo base esta acción, se vincularon como fideicomitentes desarrolladores del proyecto inmobiliario, y así mismo como beneficiarios por su posición contractual, por lo que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1238 del Código de Comercio que reza "*Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. **Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes.***", es legal y procedente la cautela decretada, ya que esta recae sobre los beneficios y rendimientos que dichas sociedades puedan tener dentro del negocio fiduciario y sobre el patrimonio autónomo creado para el desarrollo del proyecto inmobiliario y no sobre los bienes que lo conforman, y en la misma forma, sobre los otros patrimonios que son administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, y en los que estas tienen la misma posición contractual.

Respecto a las otras dos medidas cautelares embargo decretadas en los numerales 2 y 4 del auto impugnado, debe decirse que estas si recaen sobre bienes propios del patrimonio autónomo, la primera, sobre un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-49506 en donde conforme al certificado de tradición que obra en el plenario aparece como titular del derecho de dominio la demandada ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora de del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO TERRAVIVA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL VILLAPINZÓN y la segunda, sobre cuentas bancarias que tiene dicha sociedad, en las que se encuentran depositados dineros propios del patrimonio autónomo.

Por lo tanto atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1238 del Código de Comercio, ya citado en líneas anteriores, estos bienes no pueden ser perseguidos ni embargados al ser objeto y parte del negocio fiduciario constituido con el patrimonio autónomo, a su vez, por lo dispuesto en el artículo 1227 del mismo compendio normativo, que reza "***Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.***"

Veamos que en este caso las obligaciones sobre las que se libró orden de pago no surgieron con anterioridad a la constitución del patrimonio autónomo ni del negocio fiduciario, y por contrario, lo que se discute son obligaciones surgidas dentro del

mismo, por ende, por expresa disposición legal y con las circunstancias ya anotadas, resultan inembargables estos bienes y debe entonces procederse al levantamiento de tales medidas cautelares.

Por lo expuesto el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

Primero. – REVOCAR PARCIALMENTE el auto de 18 de julio de 2022.

Segundo. – De conformidad a lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en los numeral 2 y 4 de dicha providencia, ofíciase.

Tercero. – Respecto a la medida cautelar decretada en el numeral 4º, esta se mantiene sobre las sociedades B&A S. A. S y PROYECTOS JARAMILLO MONTAÑA Y CIA. S.

Cuarto. – En vista de que el recurso de reposición no prospero de forma total, se concede el recurso de apelación, al estar enlistado en el numeral 8º del artículo 321 del C.G.P, en el efecto devolutivo, que deberá ser conocido por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil.

En firme esta providencia y sin necesidad de expedir las copias que trata el artículo 324 del C.G.P, al tratarse de un proceso digital, remítase el expediente al Superior.

NOTIFIQUESE.


MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

(4)

AAPL/20-366

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado número **054**

de fecha **13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ

Secretaria

