



JUZGADO CUARENTA CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D. C., ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Verbal: Ejecutivo

Radicación: 11001-3103-040-2019-00523-00

Demandante: Inversiones OFAC y Compañía Sociedad en Comandita Simple -Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S.-

Demandados: Hábitat Calera & Cía. S.A.S., y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien actúa en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este

Surtido el trámite de instancia procede el Juzgado a proferir sentencia, previa síntesis de los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- Por la vía del proceso ejecutivo, la sociedad ejecutante demandó a las ejecutadas con el fin de obtener el pago de: \$85'020.351 por saldo de intereses de mora pactados en la cláusula segunda del acuerdo de transacción celebrado por las partes el 20 de mayo de 2016, más los intereses moratorios causados sobre este monto causados a partir del 29 de julio de 2016; y \$13.382'591.633 por saldo del valor que debían pagar las demandadas conforme lo dispuesto en el literal h) de la cláusula décima primera del contrato mencionado, más los intereses moratorios liquidados desde el 20 de mayo de 2019.

2.- Las pretensiones se concretan en los siguientes hechos:

Entre las sociedades Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., por una parte, y Hábitat Calera & Cía. S.A.S., y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se suscribieron contratos de fiducia para la creación de los Patrimonios Autónomos denominados Fideicomiso Parqueo Prados del Este y Fideicomiso Recursos Prados del Este, en cumplimiento de lo acordado en la promesa de compraventa del 9 de marzo de 2011 a fin de transferir a título de fiducia mercantil los inmuebles sobre los que hoy se desarrolla el proyecto inmobiliario Prados del Este, individualizado en la Escritura Pública No. 3740 del 4 de octubre de 2011 otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Bogotá D.C.

Con el fin de cancelar el valor del precio de los lotes transferidos en fiducia a favor de la activa, el 20 de mayo de 2016 las partes suscribieron un contrato de transacción en el que se estipuló el plazo de cumplimiento de esas obligaciones a partir del 20 de mayo de 2019 conforme a l literal h) de la cláusula décima primera.

En la cláusula segunda de dicho documento se convino el pago \$186'030.567 equivalente a los intereses de mora causados desde el 10 de septiembre de 2012 y 17 de julio de 2014, hasta el 14 de septiembre de 2015. Las demandadas cancelaron únicamente \$101'000.000 quedando un saldo de \$85'020.351.

Por otra parte, de los montos adeudados conforme a la cláusula sexta del contrato, las demandadas solo han cancelado \$1.876'177.574, quedando un saldo de \$1.332'307.924, lo que debió abonarse teniendo en cuenta lo estipulado en los numerales 6.5 \$741'724.137 correspondiente al Lote BI1 y 6.6 \$590'583.787 del Lote A3.

El saldo que se menciona en el inciso 2º de la cláusula sexta era el que debía pagarse por las demandadas, no obstante, como se canceló la suma enunciada, la deuda realmente ascendía a \$15.623'822.426, sobre la que se han realizado abonos por \$3.673'770.230, por lo que a la fecha de presentación de la demanda, después de tener en cuenta los abonos efectuados, el saldo pendiente de pago es de \$13.382'591.633, el que debía efectuarse el 20 de mayo de 2019.

Se hizo énfasis en que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., al suscribir los contratos fiduciarios de administración inmobiliaria y de administración de recursos, se constituyó en parte de los contratos obligándose como gestor profesional a cumplir con las ordenes que le impartiera Hábitat Calera & Cía. S.A.S., garantizando el pago de las obligaciones pendientes de pago, evidenciándose una relación solidaria por pasiva.

3.- Admitida la demanda se dispuso la notificación de las demandadas, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

3.1.- Acción Sociedad Fiduciaria S.A., aceptó algunos hechos, negó otros y se opuso a las pretensiones de la demanda. Para el efecto, resaltó que al suscribir el contrato de transacción base de la acción no lo hizo en nombre propio, sino únicamente como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, tal como se especificó en el contrato de fiducia, por lo que carece de legitimación en causa por pasiva para comparecer a este litigio en nombre propio.

3.2.- Por su parte, Hábitat Calera & Cía. S.A.S., se pronunció frente al relato fáctico de la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso como excepción la que denominó pago parcial, sustentada en que, a través de los fideicomisos mencionados, ha cancelado \$4.203'085.306, por una parte, y \$3.505'612.994 representados en los lotes que fueron transferidos a la demandante a título de restitución de aporte mediante Escritura Pública No. 2915 del 18 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá. Agregó que se han pagado a la demandante con ocasión a lo pactado en los numerales 6.1 y 6.6 del acuerdo transacción \$3.208'485.498 y por valor abono de las prorratas a que se refiere la cláusula 5ª \$1.019'241.121. Por tanto, consideró que el monto adeudado dentro de la presente ejecución asciende a \$5.563'575.081.

4.- Cumplido el trámite de rigor se citó a audiencia inicial, se decretaron y practicaron pruebas pedidas por las partes y las que de oficio se consideraron pertinentes. Posteriormente, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento y se escucharon los alegatos finales de las partes.

Así pues, agotadas cada una de las etapas procesales, como se anunció en la última audiencia y en uso de la facultad prevista en el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso, se procede a dictar por escrito fallo en el asunto de la referencia, conforme a las subsiguientes

CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada en razón de la naturaleza del asunto y el domicilio de los convocados. Las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significa entonces que están dadas las condiciones para emitir

pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso y de esta audiencia no se observa estructurada alguna causal de nulidad.

Del documento ejecutivo

2.- El proceso ejecutivo tiene por finalidad ejecutar o materializar un derecho ya reconocido e incorporado en un documento, con el propósito de reparar el incumplimiento de unas obligaciones por el que las contrajo o es constreñido a su cumplimiento, es decir, se trata de una acción mediante la cual se busca que el crédito contenido en el título ejecutivo sea satisfecho por el obligado y a favor del acreedor. Por ende, debe tratarse de una obligación expresa, clara y exigible en los términos del artículo 422 del C.G.P.

Comoquiera que el título ejecutivo en el que se funda el presente asunto trata de un contrato de transacción, no está de más recordar que, a voces del artículo 2469 del Código Civil, la transacción es un *“contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”*. Adicionalmente, el artículo 1625 ibídem se refiere a la transacción como un modo de extinción de las obligaciones.

Básicamente, mediante el contrato de transacción se pueden dar por terminadas, total o parcialmente, obligaciones anteriores respecto a las cuales se comprometen las partes con el propósito de transigir, con miras a culminar un pleito judicial en curso o evitar el acontecer de uno en el futuro, claro está que, como bien lo expresa el artículo 2484 de la misma codificación, *“[l]a transacción no surte efecto sino entre los contratantes”*.

Pero de esta convención también pueden surgir obligaciones para los contratantes que deberán cumplir o ejecutar de buena fe, previo a dar por terminado definitivamente el negocio que ellos pretenden concluir.

Planteamiento del problema

3.- En el caso bajo análisis, como se tuvo oportunidad de resumir en precedencia, Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S. demandó ejecutivamente a Hábitat Calera & Cía. S.A.S. y a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en nombre propio y como vocera de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, con el fin de obtener el pago de \$85'020.351 y \$13.382'591.633 conforme lo pactado en las cláusulas segunda y onceava del acuerdo de transacción celebrado entre las partes el 20 de mayo de 2016, más los intereses moratorios desde que cada monto se hizo exigible y hasta que se verifique su pago total de la acreencia.

De la legitimación en la causa pasiva

4.- Antes de abordar el fondo del asunto, se tiene que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., fundó parte de su defensa en aclarar que dentro del contrato de transacción en comento no actuó en nombre propio ni como parte contratante, pues su intervención se limitó representar como vocera y administradora a los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este.

De igual manera, adujo que no subsiste solidaridad por pasiva entre Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y los fideicomisos que representa, y Hábitat Calera & Cía. S.A.S., enfatizando en que la única deudora es ésta última, si en cuenta se tiene que, a pesar que el pago de la deuda debía realizarse con cargo a los recursos de los fideicomisos, lo cierto es que en la transacción no se estableció que aquellos ni que ésta fueran deudores.

Entonces, como ambas alegaciones pretenden revelar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la Fiduciaria convocada tanto en nombre propio, como en representación de los fideicomisos enunciados, procede el Despacho a realizar el estudio que corresponde.

4.1.- Sabido es que la legitimación en la causa es propia del derecho sustancial, motivo por el cual se erige como uno de los requisitos para accionar; en el demandante constituye la condición de titular del derecho subjetivo que invoca, y en el accionado la calidad de llamado a ejecutar la obligación correlativa. De ahí que la presencia de los denominados por la jurisprudencia “*legítimos contradictores*”, encuentra como término de referencia la relación que tienen o han de adquirir con la petición procesal cuya satisfacción se reclama en el juicio.¹

Resulta entonces claro que la legitimación en la causa para ser demandado, por ser ello lo que compete a este caso, consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, está llamada a soportar las reclamaciones y quien puede contradecir las pretensiones contenidas en la demanda, por ser el sujeto pasivo de la relación jurídica controvertida.

Para la averiguación que se adelanta conviene precisar que como el presente debate se cimenta en un negocio bilateral, no se olvide que, en el evento de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones derivadas del mentado acuerdo por parte de alguno de los extremos contratantes, el artículo 1546 del Código Civil preceptúa que podrá impetrarse la acción de cumplimiento o de resolución.

Tal afirmación encuentra respaldo en el imperativo contenido en el artículo 1602 *ibídem*, según el cual, “*todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales*”, lo que en pocas palabras significa que los contrayentes estarán llamados a atender las prestaciones a su cargo en los tiempos y forma debidos, so pena de que su desobediencia les acarree las sanciones a que haya lugar, caso en el cual el contratante cumplido puede optar por persistir o desistir del negocio, y sin importar el camino que escoja, reclamar el reconocimiento y pago de los perjuicios que se le causaron.

4.2.- Al volver sobre el caso que ocupa la atención del Juzgado, no cabe duda que Sociedad Acción Fiduciaria S.A., no suscribió el contrato de transacción en nombre propio ni en calidad de garante con cargo a su propio patrimonio, ni como deudora solidaria, sino exclusivamente en su condición de administradora de los Patrimonios Autónomos y con cargo a estos, de ahí que no podía convocársele directamente. Tal aserción encuentra respaldo en lo siguiente:

En el encabezado del contrato que se ejecuta se dejó claro que una de las partes de la transacción eran los citados Fideicomisos “***de los cuales es vocera***

¹ Precisiones tomadas de la CSJ, Sala Civil, Sentencia de junio 12 de 2001, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

Acción Sociedad Fiduciaria S.A.". En las cláusulas primera a sexta se estipuló que Hábitat Calera & Cía. S.A.S., "(...) instruye irrevocablemente a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., **para que exclusivamente como vocera del Fideicomiso Recursos Prados del Este y con cargo a los recursos de este patrimonio autónomo (...)** (o) **como vocera del Fideicomiso Parqueo Prados del Este**", ejecutara ciertos actos tales como pagar unas sumas de dinero a la demandante en determinados plazos y transferirle unos inmuebles, según se detalla en las mismas.

En la cláusula séptima se refirió que "Acción Sociedad Fiduciaria S.A., **como vocera del Fideicomiso Parqueo Prados del Este**, se obligan con (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., para que en los eventos en que el beneficiario de área requiera crédito para la adquisición del inmueble, remitan una comunicación escrita al respectivo banco o entidad financiera para que el desembolso del crédito otorgado al beneficiario de área se gire directamente al Fideicomiso (...)" En la cláusula octava se citó que la Fiduciaria "**en su calidad de vocera de este Fideicomiso**, reconocen y aceptan expresamente la calidad de parte y beneficiario que ostenta" la ejecutante. En el literal d) de la cláusula décima primera se acordó que en la modificación integral al contrato de fiducia mercantil se incluiría "[/]la obligación de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., **como vocera del Fideicomiso Recursos Prados del Este**, de girar las sumas requeridas para el pago prioritario y de manera preferencial del precio de los lotes transferidos en fiducia a (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., con los recursos que reciba este patrimonio autónomo (...)"

En el literal h) ejúsdem se explicó que "(...) el valor total del pago a favor de Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., se deberá haber realizado por Hábitat Calera & Cía. S.A.S., directamente o a través del Fideicomiso Recursos Prados del Este del cual es vocera Acción Fiduciaria (...)" En el numeral 1º de dicho literal, se precisó que "[/]la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso parque Prados del Este procederá a restituir a la promitente vendedora el número de lotes que sea necesario para cubrir el saldo del precio pactado (...)"

Lo anterior corrobora las afirmaciones que realizaron en sus declaraciones Luz Angela Posada -representante legal de Hábitat Calera & Cía. S.A.S.-, y Gilberto Alejandro Salamanca -representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.-, quienes afirmaron que la entidad fiduciaria firmó la transacción únicamente como vocera de los fideicomisos demandados, que los pagos a la ejecutante se realizarían con cargo al dinero que iba ingresando a los Fideicomisos y que la entidad fiduciaria nunca realizó giros en nombre propio, ni garantizó a la demandante el pago de la deuda con sus propios recursos y bienes.

Y pese a que Natalia Fajardo Maldonado -representante legal Inversiones OFAC-, y los testigos Martha Patricia Hernández y Luis Oswaldo Fajardo inicialmente coincidieron en que la entidad fiduciaria garantizó que iban a haber flujos de caja y que comprometía su patrimonio para cumplir con los pagos, la primera declarante, posteriormente, **aclara que la garantía que le dio la fiduciaria era con cargo a los recursos que ingresarán a los fideicomisos, que era el producto de las ventas de lotes o casas del proyecto.**

4.3.- Por consiguiente, de las pruebas mencionadas se advierte, como ya se dijo, que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., no firmó la transacción en cuestión en nombre propio ni comprometiendo su patrimonio para el cumplimiento de las obligaciones ejecutadas, toda vez que así no plasmó su voluntad al suscribir el contrato, por lo que ciertamente carece de legitimación en la causa por pasiva para concurrir a este litigio.

Esta tesis se apoya también en un caso que abordó la Corte, en el que la Fiduciaria suscribió un encargo fiduciario de vinculación a un fideicomiso con un beneficiario de área, en el que ésta no aclaró, ni especificó, ni precisó que actuaba exclusivamente por cuenta del fideicomiso y no en causa propia:

*“De lo expuesto en precedencia se sigue que, en opinión del tribunal, la carga de la que da cuenta la cláusula segunda del «contrato de encargo fiduciario de vinculación al fideicomiso Soler Gardens», esto es, administrar, de manera armónica con las disposiciones de la fiducia, los dineros sufragados por Serentia Seguros S.A., habría surgido para la fiduciaria previa expresión de su voluntad en el referido convenio escrito, **en el que esta última estampó su firma sin dejar constancia de obrar como vocera de patrimonio autónomo alguno.***

(...)

*Ello significa que, bien vistas las cosas, en el fallo de segundo grado **se entendió que Fiduciaria Corficolombiana S.A., actuando en propio nombre, sí fue parte del referido «contrato de encargo fiduciario de vinculación al fideicomiso Soler Gardens», porque había exteriorizado su voluntad de obligarse, en los términos ya explicados.** De ahí que en esa providencia se refrendara la decisión de condenar a las accionadas, como secuela necesaria de la resolución, por incumplimiento, de la aludida convención”² (destaca el Despacho).*

Contexto del que se extrae que, para haber sostenido que la Fiduciaria demandada se obligó en nombre propio y fue parte del contrato, debió exteriorizar su voluntad de obligarse en esos términos, pero, en el *sub lite*, simplemente al estampar su firma dejó explícita constancia de obrar exclusivamente como vocera de los patrimonios autónomos referidos.

Ahora, lo que sí no es de recibo es que la Fiduciaria haya excepcionado que, en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos tampoco tiene la calidad de deudora, no solo porque, contrariando su dicho, al firmar la transacción adquirió una serie de obligaciones para con la ejecutante, sino porque la ley y la jurisprudencia la obligan y vinculan a ejecutar en debida forma los compromisos que emanan del contrato de fiducia que precede al que es base de este recaudo.

Al punto, recuérdese que la Corte ha compendiado que, “[n]o puede pasarse por alto que **los únicos compromisos que a la fiduciaria le es dable asumir como vocera de los bienes fideisomitidos, son aquellos derivados del ejercicio o el cumplimiento de los propósitos para los cuales fue constituida la fiducia.** En esa dirección, no hay, entonces, posibilidad de fusionar o entremezclar los patrimonios (entendido a plenitud como los activos y pasivos de una persona), de uno cualquiera de los contratantes.

(...)

[L]os deberes indelegables del fiduciario enlistados en el artículo 1234 del C. Co., entre los cuales se hallan aquellos que le imponen 'realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia' (n. 1), que comprende, entre otros posibles, la celebración de actos jurídicos que redunden sobre dicho patrimonio, y 'llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente' (n. 4); ambos indican que en el plano sustancial el fiduciario es quien debe obrar por el patrimonio autónomo cuando la dinámica que le es inherente lo exija, sin que lo haga

² CSJ SCC, sentencia SC175-2020 del 18 de diciembre ed 2020, radicación 014-2015-00222-01.

*propiamente en representación del mismo, reservado como ciertamente se halla ésta figura a las personas naturales o jurídicas*³ (se resalta).

En esa medida, por supuesto que el llamado que se le hizo a la Fiduciaria ejecutada **como vocera y administradora** de los Fideicomisos reseñados es válida y legítima, pues las mismas pruebas resumidas evidencian que, en esa condición, participó, intervino y suscribió la transacción, y se comprometió a: *i) efectuar el pago de las sumas de dinero cobradas, ii) en los plazos y iii) por los montos convenidos, iv) a la ejecutante en calidad acreedora, v) con cargo a la existencia de recursos en los fideicomisos y vi) previa instrucción de Hábitat Calera & Cía. S.A.S., quedando así delimitadas las obligaciones que adquirió por virtud del contrato de transacción objeto del recaudo, lo que permite colegir que la intervención de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se concretó a representar los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, y desde esa óptica sí está legitimada para responder por la responsabilidad que se le atribuye.*

De la solidaridad

5.- De otro lado, y por la misma senda de la legitimación, se cuestionó por ambas partes si subsiste solidaridad por pasiva entre Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en nombre propio y/o como vocera de los multicitados Fideicomisos, junto con Hábitat Calera & Cía. S.A.S., como deudoras, aduciendo incluso la parte ejecutante que, de ser el caso, habría que interpretarse el contrato para develar la intención de las partes.

Reza el artículo 1568 del Código Civil que *“[e]n general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito. Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse a cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum. La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley”* (negritas fuera del texto original).

A su turno, el artículo 1571 del citado compendio normativo dispone que *“[e]l acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división”* (se enfatiza).

De las normas traídas a colación se infiere que la solidaridad por pasiva puede presentarse por virtud del contrato o de la ley (el testamento es un aspecto que poco importa a este asunto). Así pues, en este caso, la ley no determina que en los contratos de transacción deba entenderse o pueda extenderse algún tipo de solidaridad por pasiva respecto de quien no participó en la convención, tanto así que el artículo 2484 del Código Civil es claro en que *“[l]a transacción no surte efecto sino entre los contratantes”*. En esa medida, como la ley no establece solidaridad alguna, conforme al mentado artículo 1568 la solidaridad debió haber quedado expresamente declarada.

³ CSJ SCC, sentencia SC5438-2014 del 26 de agosto de 2014. Ver también sentencia SC del 31 de mayo de 2006, exp. 0293.

Puestas de este modo las cosas, tal y como se ha venido reiterando, según el tenor literal del clausulado de la convención que sirve de base a la acción coercitiva y las pruebas practicadas, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se obligó solidariamente con Hábitat Calera & Cía. S.A.S., a responder por las obligaciones que adquirió y que emanan de la transacción única y exclusivamente en su condición de vocera de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, pero no en nombre propio ni garantizando el cumplimiento de estas con su patrimonio, pues en aquel documento no declaró expresamente su voluntad para que ello fuera así.

Lo anterior resulta claro para el Despacho, por lo que es innecesario e inoficioso entrar a interpretar el contrato de transacción referido para revelar una supuesta intención de los contratantes con la finalidad de descubrir una solidaridad inexistente de parte de la Fiduciaria para actuar en causa propia, cimentada por demás en meras apreciaciones subjetivas y presunciones sin respaldo fáctico ni jurídico.

Por el contrario, según quedó visto, la intención de los contratantes está claramente plasmada en el precitado acuerdo (art. 1618 C.C.) sin que, se itera, en estos aspectos se demostrara voluntad contraria a lo aquí concluido, siendo la interpretación que mejor cuadra con la naturaleza del contrato de transacción, en sentir del Juzgado, la efectuada en precedencia (arts. 1621 y 1622 C.C.).

En ese orden de ideas, las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva e inexistencia de solidaridad se declararán probadas parcialmente respecto a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en causa propia, pero se mantendrá su vinculación como vocera de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, en los términos acotados.

Del negocio jurídico anterior y del contrato de transacción

6.- Superado el tema de la legitimación, se pasa a analizar el fondo de la controversia, y para ello ha de tenerse en cuenta, de manera liminar, que las partes aquí enfrentadas participaron en la constitución de una fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria – Fideicomiso Parqueo Prados del Este, mediante la Escritura Pública No. 3704 del 4 de octubre de 2011 otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Bogotá D.C., acto por el cual la sociedad ejecutante transfirió a título de fiducia mercantil los inmuebles que eran de su propiedad y sobre los que se desarrolla el proyecto inmobiliario Prados del Este, en cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita el 9 de marzo de 2011, pactando como precio del negocio la suma de \$17.500'000.000.

El 30 de septiembre de 2011 se constituyó la fiducia mercantil de administración del Fideicomiso Recursos Prados del Este, celebrado entre Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Hábitat Calera & Cía. S.A.S., Urban Group Colombia S.A., y MBC - Market Business Center S.A.S., estos dos últimos quienes cedieron su posición contractual a Hábitat Calera & Cía. S.A.S., con el objeto de administrar los recursos entregados por los beneficiarios de área del Proyecto Inmobiliario Prados del Este y con estos efectuar el pago del valor del precio de los lotes transferidos en fiducia a Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S.

En atención a que el Fideicomiso Recursos Prados Del Este no contaba con los recursos para cumplir con el pago del precio de los lotes transferidos en fiducia en los términos convenidos en la promesa de compraventa del 9 de marzo de 2011,

la sociedad demandante y las demandadas suscribieron el 20 de mayo de 2016 un acuerdo de transacción en el que fijaron el plazo y la forma como se realizaría el pago del valor adeudado.

En la cláusula segunda del contrato se pactó que *“Hábitat Calera & Cía. S.A.S., en su calidad de fideicomitente aportante, promotor y gerente del proyecto inmobiliario Prados del Este, instruye irrevocablemente a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., para que exclusivamente como vocera del fideicomiso recursos Prados del Este y con cargo a los recursos de este patrimonio autónomo preferencialmente, pague a Inversiones OFAC y Compañía Sociedad en comandita simple (...) el 29 de julio de 2016 la suma de (...) \$186´030.567 equivalente a los intereses de mora calculados a una tasa del 19% efectivo anual sobre las sumas de \$270´583.787 por cada uno de los lotes y casas vendidas”*.

En la cláusula sexta se estableció que *“el saldo a deber que deberá ser cancelado con cargo a los recursos del fideicomiso recursos Prados del Este, asciende a la suma de (...) \$14.292´114.502; suma de dinero que se cancelará dividiendo esta suma en la cantidad de cincuenta y cuatro (53) (sic) lotes pendientes por transferir y escriturar. En consecuencia, por cada lote vendido y efectivamente transferido a favor del beneficiario de área correspondiente, el Promitente Comprador con cargo a los recursos del Fideicomiso Recursos Prado del Este deberá pagar al Promitente Vendedor la suma (...) \$269´662.538.*

Hábitat Calera & Cía. S.A.S., en su calidad de fideicomitente aportante, promotor y gerente del proyecto Inmobiliario Prados del Este instruye a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., para que exclusivamente como vocera del fideicomiso Recursos prados del Este y de forma preferencial gire a Inversiones OFAC y Compañía Sociedad en Comandita Simple (...) el valor a su favor correspondiente a cada una de las casas que en el futuro se vendan y se pague totalmente por los beneficiarios de área tan pronto se escrituren y registren en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.”

Ahora bien, de manera clara, expresa y precisa en el literal h) de la cláusula décima primera se convino que *“en todo caso, el valor total del pago a favor de Inversiones OFAC & Cía. S. en C., se deberá haber realizado por Hábitat Calera & Cía. S.A.S, directamente o a través del Fideicomiso Recursos Prados del Este del cual es vocera Acción Fiduciaria, a más tardar dentro de los tres (3) años siguientes contados desde la fecha de suscripción de este documento. Una vez culminado este plazo, de manera independiente a si se han enajenado los lotes a favor de terceros beneficiarios de área, El promitente Comprador deberá pagar a Inversiones OFAC & Cía. S. en C., la totalidad del precio pendiente de pago a la fecha”*.

Ciertamente como lo alegaron las demandadas en sus contestaciones, en el inciso 2º del literal h) se acordó que si el comprador no pagaba el saldo del precio en la forma descrita, podría la ejecutante tomar dos alternativas, o bien i) *“La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Parqueo Prados del Este, procederá a restituir a La Promitente Vendedora el número de lotes que sea necesario para cubrir el saldo del precio pactado (...)”* o ii) *“Hábitat Calera S.A.S., podrá comprar a Inversiones OFAC & Cía. S. en C., los lotes objeto de restitución por el mismo precio que fue acordado en este contrato, esto es, la suma de (...) \$269´662.538”*.

Del caso concreto

7.- Hasta aquí es claro que Hábitat Calera & Cía. S.A.S., directamente o a través de los fideicomisos administrados por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., debía pagar el saldo del precio de la compraventa a más tardar el 20 de mayo de 2019, dejando estipulado que ello sería así, sin importar que se hubiesen vendido todos los lotes a favor de terceros o no. Siendo esa la obligación principal, que, entiende el Despacho, pudo pagarse en dinero o de alguna de las otras dos formas alternas contenidas en el literal h) de la cláusula décima primera.

Y a esa conclusión llega el Juzgado comoquiera que ambas partes, a través de sus representantes legales, aceptaron que a la deuda original se han hecho algunos abonos por parte de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con cargo a los recursos de los patrimonios autónomos que administra, lo que significa, sin lugar a equívocos, que las partes son conscientes y admiten que el saldo del precio por la venta de los inmuebles que conformarían el proyecto constructivo mencionado podía cancelarse, entre otras formas, en dinero efectivo.

Tan es así que ambas partes solicitaron que el abono que se efectuó con posterioridad a la presentación de la demanda fuera imputado a la obligación en legal forma, con lo cual el crédito cobrado ha disminuido considerablemente. Entonces, si ninguna de las partes reprochó o se muestra inconforme con el pago que se realizó, pues la pasiva entregó el dinero y la demandante lo recibió, no subsiste duda en que ambos contratantes aceptaron esa forma de pago y, por ende, este es válido y surte plenos efectos con relación a la deuda.

Entonces, por tratarse de obligaciones alternativas las convenidas por las partes con la finalidad de cumplir con el pago pactado en el contrato de transacción, como la parte demandada ha ejecutado, parcialmente, una de ellas, ha quedado exonerada en parte del cumplimiento de las demás, en los términos del artículo 1556 del Código Civil.⁴

Es más, resulta factible considerar que aun sería posible cancelar lo adeudado con cualquier de las alternativas de pago convenidas por los contratantes.

De la carga de la prueba

8.- Preciado lo anterior, se procede a verificar lo relacionado con el valor de la deuda y lo que las partes acreditaron frente a ese aspecto, no sin antes recordar que, conforme lo dispuesto en el artículo 164 del C.G.P., **obligatoriamente**, “[t]oda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”, las cuales se analizarán por el juez de conocimiento de manera conjunta, pues así lo pregonan en el artículo 176 de la misma obra procesal.

En ese sentido, correspondía a cada uno de los extremos de la contienda aportar medios de convicción que dieran la suficiente certeza al juzgador para sacar adelante su causa. Ítem en torno al cual los artículos 1757 del Código Civil y 167 y Código General del Proceso, establecen que a las partes o interesados corresponde acreditar el dicho en que fundamentan tanto las pretensiones como los medios exceptivos que se propongan, es decir, soportan individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

⁴ “Obligación alternativa es aquella por la cual se deben varias cosas, de tal manera que la ejecución de una de ellas exonera de la ejecución de las otras”.

Luego, es deber del demandante y del demandado acreditar el dicho en que fundan sus pretensiones o excepciones, según sea el caso, lo que significa que soportan individualmente la obligación de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

De los pagos parciales

9.- Vienen al caso las anteriores precisiones, comoquiera que según la demandante actualmente el crédito objeto del recaudo asciende a \$7.375´799,050, mientras que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y Hábitat Calera & Cía. S.A.S., coincidieron en que el saldo de la deuda en la actualidad es de \$5.563´575.081. Entonces, correspondía a cada parte acreditar cuál es el valor actual de la acreencia, y **lo que revelan las pruebas es lo siguiente:**

Se comienza por aclarar que en el contrato de transacción se dijo que la deuda sumaba **\$186´030.567**, por una parte, y por la otra **\$14.292´114.502**. Luego los pagos que habrán de computarse a estas obligaciones, **para mayor claridad**, son los que se efectuaron con posterioridad al **20 de mayo de 2016**. Ello con el ánimo también de esclarecer cuál era el valor real de la deuda para el momento del vencimiento de la obligación **-20 de mayo de 2019-**.

Con ese orden cronológico, se tiene que en comunicación del 13 de julio de 2018 la parte demandante le manifestó a la entidad fiduciaria que había recibido un pago por \$101´000.000, imputable específicamente al primero de los dos valores descritos, quedando un saldo, según cuentas de la propia ejecutante, de **\$85´020.351**, que es por el que se libró la orden de pago respectiva.⁵

Los demás pagos efectuados, según lo aceptaron las partes, se imputaron a la segunda suma de dinero ejecutada así:

En comunicación del 16 de noviembre de 2017 la demandante dijo haber recibido de manos de la demandada \$269´662.538.⁶

En comunicación del 27 de noviembre de 2017 la demandante dijo haber recibido \$269´662.538.⁷

En comunicación del 20 de febrero de 2018 la demandante certificó haber recibido cuatro pagos cada uno por valor de \$269´662.538.⁸

En comunicación del 27 de marzo de 2018 la demandante certificó haber recibido \$255´723.690.⁹

En comunicación del 24 de abril de 2018 la demandante certificó haber recibido \$269´662.538.¹⁰

En comunicación del 5 de junio de 2018 la demandante certificó haber recibido \$269´662.538.¹¹

⁵ fl. 83 del cuaderno principal del expediente digital (cp ed).

⁶ fl. 365 cp ed.

⁷ fl. 395 cp ed.

⁸ fl. 379, 383, 391 del cp y fl 439 de la contestación de la demandada de la fiduciaria – ed.

⁹ fl. 441 contestación de la demandada de la fiduciaria – ed.

¹⁰ fl. 375 cp ed.

¹¹ fl. 447 contestación de la demanda fiduciaria – ed.

En comunicación del 6 de septiembre de 2018 la demandante certificó haber recibido \$269'662.538 de parte de la demandada.¹²

En comunicación del 30 de noviembre de 2018 la demandante certificó haber recibido \$269'662.538 de parte de la demandada.¹³

Estos pagos suman un total de \$2.952'349.070, que deben descontarse a los \$14.292'114.502 inicialmente pactados en el acuerdo de transacción, operación de la que se obtiene como resultado **\$11.339'765.432**, siendo este el valor adeudado a **20 de mayo de 2019**, el cual es inferior al cobrado por la ejecutante, lo que conllevará a que la excepción de pago parcial prospere, valga la redundancia, parcialmente.

De los abonos

10.- Después del vencimiento de la obligación la parte ejecutada realizó abonos a la segunda obligación, incluso con posterioridad a la presentación de la demanda, como se pasa a explicar:

En comunicación del **27 de mayo de 2019** la demandante certificó haber recibido de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., la suma de **\$441'748.622**¹⁴ y en comunicación del **18 de septiembre de 2019** la activa de constancia de haber recibido **\$539'325.076** de parte de la demandada.¹⁵

Ahora bien, mediante Escritura Pública No. 2915 del **18 de diciembre de 2019** otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá, se realizó la transferencia de dominio a título de restitución de fiducia mercantil por parte Acción Sociedad Fiduciaria S.A., a favor de Inversiones OFAC de 13 lotes (A6, A24, AF5, A26, A27, A28, A29, AF1, AF2, FJ1, FJ2, AF7 y AF8) todos por el valor de la prorrata pactada (\$269'662.538) en el contrato de transacción, operación que asciende a **\$3.505'612.994**.

De otro lado, en la cláusula décima del citado documento público, los contratantes acordaron que, en cumplimiento de lo dispuesto en las cláusulas sexta, inciso 3º, y décima primera, numeral 1º, literal h), del contrato de transacción suscrito el 20 de mayo de 2016, **“se estimó el valor del lote Alpino (...) A3 en (...) \$590'583.787, (...) más el valor de las obras de urbanismo y zonas comunes que efectivamente sean acreditadas por Hábitat Calera & Cía. S.A.S., a través del peritazgo que con posterioridad a la suscripción del presente instrumento se realizará sobre el lote y cuyo resultado se tendrá como base para ajustar el precio de dicho lote. Con base en el resultado arrojado por el peritazgo efectuado, (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., recibirá el lote (...) A3 mencionado y se ajustará el valor del pago parcial efectuado mediante esta escritura de restitución. Para el efecto, (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., hará por su cuenta dicho peritazgo con un evaluador que presente los requisitos exigidos por la ley”**.

Del mismo modo, y con los mismos fundamentos, en la cláusula décima primera ibídem, **“(...) se estimó el valor del precio del lote Bosque Izquierdo B11 en (...) \$741'724.137, más el valor de las obras de urbanismo y zonas comunes**

¹² fl. 373 cp ed.

¹³ fl. 445 contestación de la fiduciaria – ed.

¹⁴ fl. 359 cp ed.

¹⁵ Fl. 428 contestación demanda fiduciaria - ed.

que efectivamente sean acreditadas por Hábitat Calera & Cía. S.A.S., a través del peritazgo que con posterioridad a la suscripción del presente instrumento se realizará sobre el lote y cuyo resultado se tendrá como base para ajustar el precio de dicho lote. Con base en el resultado arrojado por el peritazgo efectuado, (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., recibirá el lote (...) BI3 mencionado y se ajustará el valor del pago parcial efectuado mediante esta escritura de restitución. Para el efecto, (...) Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., hará por su cuenta dicho peritazgo con un evaluador que presente los requisitos exigidos por la ley”.

De lo anterior se colige que el valor mínimo por el que la demandante recibiría cada uno de los lotes A3 y BI3 era por el de la prorrata establecida en \$269´662.538, más el valor de las obras de urbanismo y zonas comunes que acreditara Hábitat Calera & Cía. S.A.S., a través de un peritazgo, pero como bien lo dijo la ejecutante, en el proceso no se acreditó que la Fideicomitente haya ejecutado, realizado o gestionado obras de urbanismo y zonas comunes, ni si quiera se esforzó en aportar pruebas que dieran cuenta de lo contrario al punto que no aportó la experticia que se comprometió a elaborar, por lo que ningún valor adicional puede reconocerse ni aceptarse, teniendo en cuenta que los \$590´583.787 y \$741´724.137 era una suma estimativa, tentativa, supeditada y condicionada a que se diera cumplimiento a lo anterior.

Las obras echadas de menos también se confirmaron con los avalúos presentados por la parte demandante y elaborados por el perito Andrés Martín Ramírez Ruíz, quien aseguró que, con base en una inspección ocular y un registro topográfico levantado con relación de tales lotes, no evidenció que se hayan efectuado obras de urbanismo, construcción de zonas comunes, instalación de cometidas de servicios públicos domiciliarios ni cuentan con vías de acceso, resaltando que respecto al lote A3 no se pudo obtener la licencia de construcción, contextualización que a juicio del Despacho resultan razonables y se acompasan con la situación física y jurídica de los citados inmuebles

Lo que sí no comparte el Juzgado es que el valor comercial del lote A3 sea castigado y depreciado, y no pueda ser recibido ni si quiera por el valor de la prorrata, pues lo que estaba en discusión era **el mayor valor que podía probarse**, partiendo del monto mínimo de \$269´662.538,¹⁶ más no que pudiera disminuirse esa cuantía por cada lote.

Así las cosas, también se imputarán como abono a la obligación ejecutada la suma de **\$539´325.076** que corresponde al valor de las prorratas de los lotes A3 y BI3, teniendo como fecha de pago la de la escritura en comento.

De la imputación de los abonos

11.- Así pues, como los abonos descritos se encuentran sustentados documentalmente y no fueron tacharlos de falsos ni desconocerlos, por lo que se constituyen en fiel prueba de su contenido, de conformidad con lo normado en el artículo 1653 del Código Civil,¹⁷ habrán de tenerse en cuenta al momento de presentarse la liquidación del crédito por las partes, ya que ciertamente tales montos no alcanzan a cubrir los valores por los que se libró mandamiento de pago, los que

¹⁶ fl. 87 cp ed. Escritura Pública visible a fls. 162 y 163 de la contestación efectuada por la Fiduciaria e informes y dictamen pericial aportados como link al momento que la demandante recorrió el traslado de la demanda carpeta adicional.

¹⁷ “Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital”.

deberán aplicarse al crédito en la forma dispuesta en el artículo 1655 de la misma obra.¹⁸

Del anatocismo

12.- Por otra parte, el extremo demandado puso en tela de juicio que no era factible que se cobraran intereses de mora respecto a la suma de \$85'020.351, por cuanto dicho monto hace alusión a interese de mora causados sobre un capital previamente devengado.

El artículo 2235 del Código Civil, frente a la figura del anatocismo, refiere que en las obligaciones civiles “[s]e prohíbe estipular intereses de intereses”. No obstante, comoquiera que la obligación que aquí se ejecuta deviene de compromisos comerciales, pues es a la actividad mercantil a la que se dedican las sociedades enfrentadas, se tiene que está figura jurídica sí tiene aplicación en este asunto, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 886 del Código de Comercio, el que dispone que “[l]os intereses pendientes no producirán intereses sino desde la fecha de la demanda judicial del acreedor, o por acuerdo posterior al vencimiento, siempre que en uno y otro caso se trate de intereses debidos con un año de anterioridad, por lo menos” (énfasis del Juzgado).

Bajo ese entendido, se tiene que en la cláusula segunda del contrato de transacción las partes establecieron que la Fideicomitente instruiría a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Recursos Prados del Este y con cargo a los recursos de ese Patrimonio Autónomo, pagaría a Inversiones OFAC & Cía. S. en C. S., el 29 de julio de 2016 la suma de \$186'030.567 “*equivalentes a los intereses de mora calculados a una tasa del diecinueve por ciento (19%) efectivo anual sobre sobre las sumas de (...) \$270'583.787 por cada uno de los lotes y casas vendidas, desde la fecha de escrituración, 10 de septiembre del año 2012 y 17 de julio de 2014, respectivamente, hasta la fecha del pago, 14 de septiembre de 2015*”, aclaración que se reiteró en los mismos términos en el párrafo final del numeral 16 del documento. Se aclara que a dicha suma de dinero se descontó un pago efectuado por la pasiva, lo que arroja como saldo \$85'020.351 que es el que se persigue.

Como es apenas evidente, los contratantes no pactaron expresamente que, sobre el dinero reclamado, generado por concepto de intereses de mora liquidados sobre otro monto de capital (\$270'583.787), se causarían intereses de mora a partir, o bien del 14 de septiembre de 2015 o del 29 de julio de 2016, como debió realizarse por exigencia legal si es que querían cobrarse ese valor desde alguna de esas épocas. Tampoco podría pretenderse el pago de esa deuda con intereses moratorios desde la primera de las fechas enunciadas, si en cuenta se tiene que entre la fecha de vencimiento -14 de septiembre de 2015- y el acuerdo posterior de transacción -20 de mayo de 2016-, transcurrió menos de un año, lapso requerido por la norma. Igualmente, no es posible pretender intereses de mora desde el 29 de julio de 2016, puesto que no hay acuerdo posterior en el que se precisara que se liquidarían intereses en ese sentido.

¹⁸ “Si ninguna de las partes ha imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba; y no habiendo diferencia bajo este respecto, la deuda que el deudor eligiere” (se resalta).

Así pues, con fundamento en el precepto legal transcrito, no queda más remedio que liquidar los intereses de mora sobre el monto convertido de intereses a capital a partir de la fecha de radicación de la demanda **-24 de julio de 2019-**.

13.- Por último, en lo que atañe a que si los Fideicomisos que intervienen en el proceso a través de su Fiduciaria están obligados a pagar a la demandante lo adeudado aún si no hay recursos, basta precisar que la sentencia ordenará continuar con la ejecución en contra de aquellos, en la forma pertinente, y obviamente, de quedar en firme esta decisión, éstos están en la obligación de cancelar la deuda. En todo caso, la activa cuenta con otras herramientas judiciales para procurar la satisfacción de su crédito, que no vienen al caso mencionar porque ello no es el objeto de esta decisión.

Conclusiones

14.- Así pues, se declararán probadas algunas excepciones otras parcialmente, se ordenará seguir adelante la ejecución teniendo en cuenta los parámetros y limitantes aquí fijados, se dispondrá el remate de los bienes embargados de los demandados, se ordenará la práctica de la liquidación del crédito y se efectuará la condena en costas respectiva, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia (numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.).

DECISIÓN

Así las cosas, el **JUZGADO CUARENTA (40) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción propuesta por la parte demandada denominada *“Falta de legitimación en la causa por pasiva de la Sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A.”*, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: En consecuencia, se **DESVINCULA** del presente asunto a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., vinculada a este asunto en causa propia.

TERCERO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADAS las excepciones propuestas por el extremo pasivo tituladas *“Inexistencia de la solidaridad entre la fiduciaria, los fideicomisos de la cual es vocera y Hábitat Calera”* y *“Pago parcial”*, a tenor de lo dispuesto en esta decisión.

CUARTO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de Hábitat Calera & Cía. S.A.S., y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos Fideicomiso Recursos Prados del Este y Fideicomiso Parqueo Prados del Este, en los siguientes términos:

4.1.- Por \$85´020.351 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida causados a partir de la presentación de la demanda -24 de julio de 2019-, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago total de la obligación.

4.2- Por \$11.339'765.432 más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida causados a partir de la fecha de su exigibilidad -21 de mayo de 2019-, hasta que se satisfaga la deuda.

QUINTO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

SEXTO: ORDENAR se practique la liquidación del crédito de conformidad con lo prescrito en el artículo 446 del Código General del Proceso, para lo cual habrán de tenerse en cuenta los abonos realizados por la parte ejecutada, los que deberán imputarse en los términos de los artículos 1653 y 1655 del Código Civil, en las fechas y por los montos que a continuación se describen:

6.1.- 27 de mayo de 2019 \$441'748.622

6.2.- 18 de septiembre de 2019 \$539'325.076

6.3.- 18 de diciembre de 2019 \$3.505'612.994

6.4.- 18 de diciembre de 2019 \$539'325.076

SÉPTIMO: Condenar en costas a la parte ejecutante y a favor de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en nombre propio. Para el efecto se fijan como agencias en derecho \$15'000.000. Líquidense por secretaría.

OCTAVO: Condenar en costas a la parte ejecutada y a favor de la ejecutante en un 70%. Para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$30'000.000. Líquidense por secretaría.

NOVENO: ARCHIVAR las presentes diligencias una vez en firme esta decisión.

NOTIFÍQUESE,


JENNY CAROLINA MARTÍNEZ RUEDA
Jueza

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Hoy 09/02/2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado Electrónico No.014


ANDRES FELIPE TOLOZA MARTINEZ
Secretario

ofsg

Firmado Por:

Jenny Carolina Martinez Rueda
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 040
Bogotá, D.C. - 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: **d0438c39d30b245518dfa55b835f08cc5ded0886bafab550c39a0a82dab8b1ed**

Documento generado en 08/02/2022 05:30:37 PM

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