



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ- LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés

Código Único: 11 001 4103 001 **2023 00176 00**

I. ANTECEDENTES

Este Despacho Judicial mediante auto calendarado 13 de abril de 2023, libró mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento a favor de **DIDIER OROZCO PATIÑO** y en contra de **CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** (antes PROMOTORA COLMENA S.A.) **ahora PROURBANISMO S.A. EN LIQUIDACIÓN Y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **PROURBANISMO**, a propósito de la suscripción de la minuta de la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-971953**, que corresponde al garaje 21 del Conjunto Residencial “El Rincón de Castilla” – Propiedad Horizontal, debidamente inscrita, conforme consta en la anotación No. 007 del certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, por pago total de la deuda garantizada, para que, dentro del término de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del aludido proveído, cumpliera la obligación en los términos allí dispuestos, que en el evento de no *hacerlo* “*el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436.*”

Dispuesta la notificación de la parte demandada en los términos del artículo 290 del Código General del Proceso, se surtió personalmente respecto de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAP PROURBANISMO S.A. EN LIQUIDACIÓN**, conforme las previsiones del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en virtud del envío al canal digital notificacionesjuridica@credicorpcapital.com que se verificó el 9 de mayo de 2023 a las 3:47 p.m., según confirmación de entrega, el cual dentro del término legal otorgado, por intermedio de su apoderada judicial contestó la demanda al tenor de lo preceptuado en el artículo 96 de esa misma normatividad, en la que reiteró que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. vocera y administradora del Fideicomiso FAP Prourbanismo S.A. en liquidación, no le consta si fue o no pagada la obligación hipotecaria; ya, que no era la acreedora ni cuenta con la información para realizar tal aseveración y propuso excepciones de mérito que denominó “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA e INEXISTENCIA EN EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN*”. Por auto calendarado 20 de junio de 2023 se decretó la desvinculación del presente proceso de la sociedad PROURBANISMO S.A., identificada con NIT. 860.040.819-6, teniendo en cuenta para el efecto que se encuentra liquidada, según consta en el registro mercantil se canceló su matrícula desde el 28 de diciembre de 2007, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 248 del Código de Comercio, generando con ello la extinción de la personalidad jurídica del ente social.

De otra parte, en virtud de auto calendado 25 de julio de 2023, con fundamento en las previsiones del artículo 61 del Código General del Proceso, se dispuso la citación de la **FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL**, en su calidad de litisconsorte necesario del extremo ejecutado, de la que hizo parte la extinta sociedad PROURBANISMO S.A., (antes PROMOTORA COLMENA S.A./CONSTRUCTORA COLMENA S.A.), cuyo acto de enteramiento se agotó en forma personal al tener de lo reglado por el artículo 8° de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, como se extracta del mensaje de datos remitido el 1° de agosto del año en curso 4:31 pm, a la dirección electrónica notificaciones@fundacionsocial.org y confirmación de entrega, visible a folios 420 y 421 de la presente encuadernación, la cual, a través de su mandatario judicial dentro del término otorgado por el despacho, contestó la demanda y formuló las defensas que denominó “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA” e “INEXISTENCIA EN EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN”.

II. CONSIDERACIONES

Cumplidos los presupuestos procesales, como son competencia, demanda en forma, capacidad para comparecer al proceso, y al no existir causal alguna generadora de nulidad que invalide total o parcialmente la actuación surtida en el proceso, por lo que es del caso proceder a dictar sentencia.

Respecto de los documentos allegados como báculo de la ejecución, esto es, la escritura pública No. 5618 de 30 de noviembre de 1988 otorgada por la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, que instrumentaliza el precio de venta del garaje 21 por la suma de \$300.000,00, de los cuales sufragó la suma de \$150.000,00 que declaró recibir a satisfacción y la hipoteca constituida por un valor de \$150.000,00 a un plazo de 6 cuotas de amortización, por valor de \$25.000,00 cada una, con fechas de exigibilidad 26/12/1988, 25/01/1989, 27/02/1989, 27/03/1989, 25/04/1989 y 25/05/1989, conforme se desprende del texto de cláusula segunda, así mismo recibos de caja No. 3860 de fecha 26/12/1988 \$25.000,00 (pág. 48), No. 3873 del 30/01/1989 \$25.000,00 (pág. 47) , No. 4490 del 28/02/1989 \$25.000,00 (pág. 46) y recibo de caja No. 4678 5/04/1989 \$25.000,00 (pág. 45), expedidos por la entidad acreedora PROMOTORA COLMENA.

Sobre el particular, debe reseñarse que si la obligación principal se extingue por su pago (numeral 1° del artículo 1625 del Código Civil), el derecho real de hipoteca también conforme lo regulado por el artículo 2457 del Código Civil “La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.”, presupuesto fáctico que no se desvirtuó en curso de la presente actuación por el extremo pasivo, al respecto debe reseñarse que conforme se desprende de la constancia de imposibilidad de acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2022 del Centro de Conciliación Código No. 3248 la Procuraduría Delegatura con Funciones Mixtas 4: para asuntos civiles, según misiva calendada 11 de octubre de 2022 expedida por Daniel Guerrero Camacho, Coordinador Jurídico de COLMENA FIDUCIARIA se determinó que la “Promotora Colmena S.A. se constituyó en 1974, en 1989 cambió su denominación a Constructora Colmena S.A., más tarde en 2002 se denominó Prourbanismo S.A. y finalmente fue liquidada en el año 2004, razón por la cual a la fecha no existe como persona jurídica. No obstante, en la actualidad la administración y remanentes de la

sociedad anteriormente mencionada se encuentran a cargo de un fideicomiso del cual es vocera y administradora Fiduciaria Credicorp Capital."

En el mismo orden de ideas, en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 190/2006 celebrado el 26 de diciembre de 2006 entre Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - Fiducoldex y Prourbanismo S.A. en liquidación - Fideicomiso Prourbanismo, se advierte sin lugar a equívocos que la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como representante del patrimonio autónomo PROURBANISMO, no tiene la obligación de suscribir el documento de levantamiento de la garantía; que cimenta el presente asunto, por cuanto su responsabilidad se limitó en forma exclusiva a realizar los pagos de las obligaciones pendientes que incumbían al Fideicomitente, así como a reservar los fondos necesarios para cubrir las condenas impuestas en los procesos judiciales en su contra, utilizando los bienes que estaban bajo su administración, conforme así se estipuló "CLÁUSULA CUARTA. - OBJETO: El presente Contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo por parte del Fideicomitente cuya finalidad es administrar los bienes fideicomitados y realizar los pagos que instruyan el Fideicomitente o, en su caso, el Comité Fiduciario, para que dicho Fideicomiso (i) cancele con cargo a los bienes fideicomitados, las obligaciones pendientes y a cargo del Fideicomitente de acuerdo con el inventario aprobado por la Superintendencia de Sociedades y la prelación legal de créditos; sin perjuicio de la eventual posibilidad de que los beneficiarios a través de sus respectivos representantes legales, renuncien al derecho de pago a prorrata que la ley les confiere en su calidad de acreedores del Fideicomitente.; (ii) Efectué las reservas respectivas que se determinan en el Anexo No . 1 para que en el evento en que los Procesos en curso sean fallados en su contra y dichos fallos se encuentren debidamente ejecutoriados, se proceda a pagar a los Acreedores eventuales el valor de las respectivas condenas, con cargo a los bienes fideicomitados y hasta concurrencia del valor de dichos bienes, aplicando para el efecto las reglas propias del trámite de liquidación voluntaria previstas en la legislación mercantil. (iii) Restituya a los beneficiarios los remanentes si los hubiere, a menos que por parte de estos se imparta una instrucción diferente.", sin que se haya contemplado dentro de las actividades encomendadas realizar la cancelación de hipotecas constituidas a favor del fideicomitente.

En efecto, la jurisprudencia ha determinado "**La disolución de la sociedad da paso a su inmediata liquidación; de acuerdo con ello, el artículo 222 del mismo ordenamiento, sólo auspicia la capacidad jurídica de la sociedad disuelta para realizar los actos relacionados con ese cometido - la inmediata liquidación - y descarta toda operación o acto ajeno al mismo, responsabilizando de su realización al liquidador y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto a ejecutarlos, tanto frente a la sociedad, como frente a los asociados y a terceros. El nombre de la sociedad disuelta siempre debe adicionarse con la expresión "en liquidación". La inmediata liquidación que ordena la norma, refiere a la ejecución del procedimiento reglado para repartir el patrimonio social entre los socios, previa satisfacción de los acreedores sociales, protegiendo sus especiales intereses. Se trata de establecer lo que se tiene y lo que se debe, de satisfacer las obligaciones pendientes, de saldar el pasivo externo, de**

determinar el activo neto divisible entre los asociados y de distribuirles el remanente."¹ (Negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, resulta imperioso precisar que la hipoteca no se constituyó en favor de la FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL, la cual como se expuso en precedencia nunca fungió como sucesora legal de la Constructora Colmena S.A. conforme se desprende de la escritura pública No. 1616, de fecha el 23 de septiembre de 2014, otorgada por la Notaría Sesena (60) de esta ciudad la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - Fiducoldex - cedió su posición contractual de fiduciario, en favor de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en el marco del contrato de fiducia mercantil que se originó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Prourbanismo S.A.

Por lo tanto, no existe la obligación de suscribir documentos en beneficio de terceros deudores, como lo es el ejecutante, puesto que el rango de acción de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como representante del patrimonio autónomo PROURBANISMO, se restringió a la administración de ciertos bienes que se encontraban destinados a cubrir las codenas impuestas en los procesos judiciales que cursaban en su contra, dentro de los cuales no se incluyó el crédito base de la presente ejecución que se impetró transcurridos 15 años desde que se formalizó la liquidación de la acreedora hipotecaria; circunstancia que permite colegir que carecen de competencia para levantar la hipoteca constituida sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-971953, como así lo aseveraron en su contestación de la demanda, aspecto ampliamente dilucidado en curso de la audiencia pública que se llevó a cabo el pasado 24 de julio de 2023, encontrándose configurada la falta de legitimación en la causa por pasiva alegada por lo cual habrá de ser declarada en beneficio de ambas sociedades.

Siendo esta una obligación expresa, clara y exigible, cumpliendo a cabalidad los requisitos establecidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, para demandar ejecutivamente, la obligación de suscribir la minuta de cancelación de hipoteca abierta, que se adosó con la demanda impetrada, con el fin de gestionar el levantamiento de la garantía real constituida respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-971953**, que corresponde al garaje 21 del Conjunto Residencial "El Rincón de Castilla" – Propiedad Horizontal, debidamente inscrita, conforme consta en la anotación No. 007 del certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, por pago total de la deuda garantizada a favor de la extinta sociedad Prourbanismo antes denominada Promotora Colmena, circunstancia que indefectiblemente permite proferir la providencia que ordene seguir adelante la ejecución.

Desde esta perspectiva, acreditada la extinción de la acreencia objeto de la garantía hipotecaria, en estricta aplicación del artículo 443 del estatuto adjetivo el juez ordenará por medio de sentencia seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho.

¹ Sentencia Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejo Ponente: Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez, de 30 de abril de 2014, radicación No. 05001-23-31-000-2007-02998-01 (19575).

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción denominada “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA*”, formulada por las sociedades **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAP PROURBANISMO S.A. EN LIQUIDACIÓN** y **FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL**, por las razones esgrimidas en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO.- ORDENAR seguir adelante la ejecución en los términos del numeral 1° de la orden de apremio librada el 13 de abril de 2023 a favor de **DIDIER OROZCO PATIÑO**.

TERCERO.- Sin condena en costas.

CUARTO.- Ejecutoriada la presente providencia, ingrese el expediente al despacho, para los fines previstos en el artículo 436 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE.



GABRIELA MORA CONTRERAS

Juez

JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS

La anterior providencia se notificó por estado No. **86** hoy **18/12/2023** a la hora de las **8:00** A.M.

Laura Camila Herrera Ruíz

LAURA CAMILA HERRERA RUIZ
SECRETARIA