

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

CARRERA 10 N° 14 – 33 PISO 8

FECHA : 1 DE DICIEMBRE DE 2022
NÚMERO PROCESO : 11001400301920190110300
CLASE : VERBAL- ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE
DEMANDANTE : REYNEL MAURICIO AGUILAR GUTIÉRREZ
DEMANDADOS : B. D. PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. en liquidación judicial
SALA : **PLATAFORMA VIRTUAL LIFESIZE**
ASUNTO : **AUDIENCIA CONCENTRADA (ARTÍCULO 372 y 373 C.G.P.)**

INTERVINIENTES:

Demandante: Reynel Mauricio Aguilar Gutiérrez.
Apoderada parte demandante: Graciela del Rosario González Aguilar.
Representante legal y apoderado parte demandada: Alejandro Revollo Rueda.
Perito: Juan Camilo Pachón Valbuena.

DESARROLLO:

Previo a dar continuación a la audiencia programada mediante auto de fecha diez (10) de octubre del año en curso, Edgar Alexander Bolaños Delgado (asistente judicial y presente en la audiencia), procedió a verificar los antecedentes de la abogada y abogado intervinientes en el proceso y siendo las nueve de la mañana (9 A.M.) se dio inicio a la audiencia.

En atención a lo manifestado por el señor Alejandro Revollo Rueda, quien es agente liquidador y representante legal de la sociedad demandada, se tuvo por revocado el poder al abogado Nicolás Revollo Uregui y se indicó que el liquidador actuaría como representante legal y apoderado judicial de la sociedad demandada de conformidad al artículo 74 y 76 del C.G.P.

AUDIENCIA - ART.372 Y 373 DEL C.G.P.

- CONCILIACIÓN (Fracasada).
- INTERROGATORIO A LAS PARTES: (Evacuado)
- ✓ Reynel Mauricio Aguilar Gutiérrez (demandante)
- ✓ Alejandro Revollo Rueda- Agente liquidador y R.L. de B.D. Promotores Colombia S.A.S. en liquidación judicial (demandada)

- FIJACIÓN DEL LITIGIO (Evacuado)
- CONTROL DE LEGALIDAD (Evacuado)

En uso de la palabra la parte pasiva solicito al Despacho los siguiente: *“integrar como litisconsorte necesario del pasivo a la acción sociedad fiduciaria, ya que se trata de un patrimonio autónomo surgido en virtud de un contrato de fiducia mercantil cuyo representante es la sociedad fiduciaria, señalando que cualquier decisión que se adopte va a vincular a dicha fiducia, haciendo énfasis que la sociedad B.D. Promotores Colombia S.A.S. se encuentra en liquidación judicial ante la Superintendencia de sociedades.”.*

De la anterior solicitud se corrió traslado a su contraparte quien señalo: *“la sociedad fiduciaria no se suscribió ningún contrato o escritura pública y simplemente es la encargada de administrar recursos, por lo que no considera que sea vinculante como litisconsorte pasivo”*

En atención a lo manifestado por las partes el Despacho **RESOLVIÓ:**

NEGAR la solicitud de integrar como litisconsorte necesario del pasivo a *acción sociedad fiduciaria*; toda vez que el asunto en discusión no se trata de controvertir el incumplimiento de un contrato si no la acción de entrega del tradente al adquirente; máxime que en dicha escritura

pública (5172) no hace referencia que dicha entrega la deba hacer la sociedad fiduciaria y en virtud a lo normado en el artículo 61 del C.G.P.

Notificación en estrados: Recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el extremo pasivo, el cual argumentó lo siguiente: “ *el Despacho incurre en el error al señalar que la eventual decisión no afectaría a la sociedad fiduciaria, en la medida de que lo que se está demandando es exclusivamente la entrega; toda vez que el contrato de fiducia mercantil, regulado y tipificado en el código de comercio implica que los activos se transfieren a un patrimonio autónomo, es decir dejan de pertenecer al fideicomitente y pasa su propiedad a nombre del patrimonio autónomo, cuyo único vocero y representante es acción sociedad fiduciaria, y aduciendo que la sociedad fiduciaria es quien tiene la facultad de hacer la entrega; reiterando que se debe integrar como litisconsorte necesario del pasivo a dicha entidad; así mismo la sociedad B.D. Promotores Colombia S.A.S. se encuentra en liquidación judicial encontrándose restringida a los actos propios de liquidación ante la Superintendencia de sociedades.*”.

De la anterior solicitud se corrió traslado a su contraparte quien señaló: “*la sociedad acción fiduciaria es una simple vocera y administradora y B.D. Promotores Colombia S.A.S, fue quien desarrollo el proyecto, q y a quien al momento de presentar la demanda no se encontraba en liquidación, por lo que no considero integrar a la sociedad fiduciaria como litisconsorte.*”.

En atención a lo manifestado por las partes el Despacho **RESOLVIÓ:**

PRIMERO: MANTENER la decisión y señalar: *El proceso de entrega de tradente al adquirente su finalidad no es debatir el negocio o contrato, si no de establecer el cumplimiento de la entrega a la que tiene derecho la persona que adquirió por medio del título y tradición (art 378 C.G.P.), en virtud a la escritura pública mediante el cual se transfirió ese dominio en el cual el juzgador debe verificar como se pactó la entrega y exactamente a lo acordado en la cláusula 10 de la escritura 5172 “los inmuebles serán entregados por el FIDUCOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los 60 días siguientes a la suscripción de la escritura pública” siendo el fideicomitente desarrollador la sociedad B.D. Promotores Colombia S.A.S. (demandado). Así mismo, la sociedad B.D. Promotores Colombia S.A.S en liquidación aún se encuentra vigente y debe resolver sus actividades tendientes al proceso de liquidación, con ello resolver el cumplimiento de sus obligaciones”.*

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto por la parte, en el efecto **devolutivo**, para que se surta ante el Juez Civil del Circuito de esta ciudad, de acuerdo a lo dispuesto en numeral 1 del Art 322 C.G.P.

Notificación en estrados: Sin recursos.

En uso de la palabra la parte pasiva agrego lo siguiente: “*la sociedad B.D. Promotores Colombia S.A.S en liquidación no tiene la tenencia del inmueble y no es titular del derecho de propiedad, lo que implica un imposible jurídico, en los argumentos del Despacho se desconoce la naturaleza, características y obligaciones del contrato de fiducia mercantil, y que el demandante es adquirente de un derecho de beneficio de un contrato de fiducia mercantil y al ser una sociedad en liquidación sus actos están sometidos a un juez de insolvencia, por lo que ante una eventual sentencia desfavorable la obligación que se tiene con el demandado deberá ser graduada y calificada*”

- DECRETO Y PRÁCTICA DE PRUEBAS (Evacuado)

Se realizó interrogatorio a la Perito:

- ✓ Juan Camilo Pachón Valbuena.

Notificación en estrados: Sin recursos.

- ALEGATOS (Evacuado)
- SENTENCIA (Evacuada)

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL** de Bogotá, D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR de oficio probada la excepción de cosa juzgada.

SEGUNDO: En consecuencia, se impone declarar terminado el proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del proceso. Líbrense los oficios respectivos y en caso de existir embargo de remanentes, lo desembargado deberá ponerse a disposición de la autoridad que lo solicitó.

CUARTO: Condenar en costas a la parte actora y a favor de la demandada. Téngase en cuenta como agencias en derecho la suma de un millón de pesos M/CTE (\$1'000.000 m./cte.) Líquidense.

Notificación en estrados. Recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.

Resuelve: Conforme lo establece el numeral 1° del artículo 322 del CGP, se concede el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en el efecto **suspensivo**, para que se surta ante los jueces civiles del circuito de esta ciudad, se le advierte a la parte recurrente que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3° cuenta con tres días a esta audiencia para presentar en debida forma los reparos, so pena de que su recurso se declare desierto.

Notificación en estrados. Sin recursos.

Sin más asuntos que resolver se dio por terminada la diligencia y se culminó la grabación

ANEXO:

Link Grabación Audiencia Virtual LIFESIZE

<https://playback.lifese.com/#/publicvideo/f7f7d125-ace0-43f1-b4d2-e30457cb82ca?vcpubtoken=548292ea-7355-4da4-90a8-71d0cf1b1d03>

IRIS MILDRED GUTIÉRREZ

JUEZ

LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO,
LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO CONTENIDO EN EL REGISTRO FÍLMICO DE LA
AUDIENCIA, ARTÍCULO 107 NUMERAL 4 C.G.P.

Firmado Por:

Iris Mildred Gutierrez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 019

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: **fb255b8ce4bf2e700a1fe3f9f67ae384336626ebd593ba7740ccaaafb7ad705a**

Documento generado en 01/12/2022 03:01:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>