

Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que decreta medidas cautelares - 11001310300720210047600

Jhon Edinson Corrales Wilches <jhon.corrales@accion.co>

Mié 13/09/2023 4:45 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jorgegarcia338@hotmail.com <jorgegarcia338@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (390 KB)

RECURSO_CAUTELAR_202100476 INTERIORISMO ACTIVO - BD BACATÁ.pdf;

Señores:

JUEZ 07 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E-mail: ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: INTERIORISMO ACTIVO S.A.S. (Endosataria de Obiposa Colombia S.A.S.)

DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3 Y FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2

RADICADO: 1100131030 07 **2021 00476 00**

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que decreta medidas cautelares.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de APODERADO ESPECIAL de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3 Y FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2 (**en adelante LOS FIDEICOMISOS**), identificados con Nit. 805.012.921-0, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del auto por medio del cual se decretó la medida cautelar, conforme memorial y adjuntos.

Para todos los efectos se copia al extremo demandante al correo: jorgegarcia338@hotmail.com

Atentamente,



ACCION FIDUCIARIA

Jhon Edinson Corrales Wilches

Abogado de Procesos Judiciales



60 (1) 6915090 Ext. 1417



jhon.corrales@accion.co



60 (1) 6915090



Cra. 23 #86A - 50 Bogotá D.C. - Colombia



www.accion.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1328 de 2009, ACCION Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá ser contactado en el Teléfono 60(1) 4898285 - Dirección: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Bogotá - Email: defensoria@semarojasociados.com Defensor Principal: Carlos Mario Serna Jaramillo. Defensor Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. También le recordamos que el tratamiento de los datos personales contenidos en este mensaje se realizará en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013.

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida, por favor informar al emisor y borrar el mensaje.

Gracias.

Consulte nuestra política de tratamiento de datos dando [Clic aquí](#)

Señores:

JUEZ 07 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E-mail: ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: INTERIORISMO ACTIVO S.A.S. (Endosataria de Obiposa Colombia S.A.S.)

DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3 Y FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2

RADICADO: 1100131030 07 2021 00476 00

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que decreta medidas cautelares.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de APODERADO ESPECIAL de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3 Y FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2 (**en adelante LOS FIDEICOMISOS**), identificados con Nit. 805.012.921-0, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del auto por medio del cual se decretó la medida cautelar, conforme lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Mediante auto del 07 de septiembre de 2023, notificado por estado del 08 de septiembre de 2023, este despacho decretó medidas cautelares al interior del proceso, de la siguiente manera:

PRIMERO: DECRETAR el embargo y retención de las sumas de dinero en la proporción establecida en la ley, que **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3, FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2**, tengan invertidos en cualquier fondo de inversión colectiva y encargo fiduciario, así como posición contractual de fideicomitente, derechos fiduciarios o de beneficio en las sucursales a nivel nacional de las entidades fiduciarias relacionadas en el numeral 1° del petitorio de cautelas (Reg. 11), y **hasta el límite de ley establecido para ello.**

Límite de la medida es la suma de **\$926.000.000.00 M/Cte.**

(...)

SEGUNDO: DECRETAR el embargo de los dineros, cuotas de participación, cuentas por cobrar o porcentaje de participación que tenga o puedan llegar a tener la parte demandada, en cualquier contrato de agencia comercial como empresario, o de arrendamiento, como arrendador, suscrito con la sociedad **DIEU COLLIERS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.645.350-6, **DIEU COLLIER S.A.S.** identificada con NIT. 901214674-1, **COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.** identificada con NIT. 830.055.898-4

Límite de la medida es la suma de **\$926.000.000.oo M/Cte.**

A su vez, el artículo 318 del Código General del Proceso señala que, el recurso de reposición es procedente contra los autos que dicte el juez y que el término cuando el auto es proferido por fuera de audiencia es dentro de los 3 días siguientes a su notificación. Así mismo, el artículo 321 del CGP, establece la procedencia del recurso de apelación contra autos.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. En primer lugar, sea del caso realizar una breve reseña de los negocios jurídicos entorno a los cuales giran las pretensiones de la parte demandante, en primer lugar, debemos indicar que corresponden a un esquema de fiducia inmobiliaria utilizado para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, al cual se vinculan terceros con el propósito de *“realizar una inversión que consiste en aportar sus recursos para la construcción de un inmueble, posteriormente explotarlo y participar de los resultados económicos derivados de dicha explotación”*¹
2. Ahora bien, en lo que respecta al Proyecto Complejo Bacatá, consiste en un complejo inmobiliario dividido para efectos de su desarrollo en fases:
 - Vivienda: Fideicomiso Bacatá Vivienda Fase 1.
 - Áreas Comerciales: Fideicomiso Bacatá Áreas Comerciales Fase 1
 - Parqueaderos: Fideicomiso Bacatá Parqueaderos Fase 1
 - Oficinas: Fideicomiso Bacatá Oficinas Fase 1
 - **Hotel: Fideicomiso Bacatá Hotel Fase 2**

Es decir, que sobre los inmuebles de propiedad del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá se edificó todo el complejo inmobiliario, el cual tiene diferentes usos y destinaciones conforme las fases antes relacionadas.

3. Así las cosas, en el presente caso, tenemos que para la comercialización de las áreas comerciales del proyecto inmobiliario BD Bacatá, se ofrecieron al público **MIL SETECIENTOS (1700)** derechos fiduciarios, de los cuales los aquí demandantes no poseen ninguno de ellos, pues no son vinculados al proyecto. En consecuencia, cualquier medida cautelar que recaiga sobre los activos y recursos, que hacen parte del proyecto inmobiliario, afectaran inexorablemente la participación de todos los titulares de derechos fiduciarios, es decir a más de **2071 PERSONAS**, situación que torna las

¹ Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios, Superintendencia Financiera de Colombia.

medidas cautelares en absolutamente irracionales, desproporcionales, inconducentes e impertinentes.

4. Por lo tanto, llegar a pensar si quiera en la materialización de las medidas cautelares decretadas, es pretender que la Fiduciaria como vocera de los Fideicomisos, deba abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a tener en relación con el *Proyecto Complejo BD Bacatá*, desmejoraría de manera inminente la inversión de todos aquellos vinculados al proyecto, ya que no será posible atender los gastos propios de la operación como lo son:
 - Pago de servicios públicos
 - Pago del servicio de vigilancia del centro comercial
 - Obtención y pago de las pólizas de responsabilidad extracontractual
 - Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física del módulo de áreas comerciales,
 - Pago de honorarios del administrador inmobiliario
 - Auditoria
 - Impuesto (Iva – Retención de Ica)
5. Acción Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO BACATÁ ÁREAS COMERCIALES FASE 1, atiende los gastos propios de la operación y que son **indispensables** para mantener y poder seguir generando al menos el ingreso necesario para sostener y mantener las áreas. Si esto no pasara, la consecuencia automática es un detrimento patrimonial para el proyecto y los inversionistas, ya que no estarían dadas las condiciones para un correcto funcionamiento del centro comercial, lo cual afectaría exponencialmente la ocupación de las áreas comerciales y la asunción de las pérdidas que arroje el proyecto por parte de los inversionistas y partícipes.
6. En el caso en particular se requiere de un estudio minucioso sobre las particularidades que rodean el proceso, ya que como se ha expuesto a lo largo del proceso por mis mandantes, y en las excepciones de mérito, NO SON PARTE del negocio jurídico celebrado en virtud del cual se hayan originado los contratos y los servicios relacionados en la factura, así como el cobro de esta, por lo tanto no bastaba con que la parte demandante acreditara su calidad de acreedor en la factura, sino que por el contrario es imperioso, fundamental y necesario analizar el impacto de la medida cautelar para el Proyecto Complejo BD Bacatá y, por supuesto, de cara a los **2071 partícipes** que se encuentra vinculados al mismo y el impacto negativo en la operación del centro comercial y demás del complejo.
7. Por lo tanto, para que una medida cautelar cumpla con los requisitos para ser decretada, entre otras cosas, sea proporcionada, no debe vulnerar los derechos e intereses de terceros, inclusive más allá del principio de proporcionalidad, la decisión del Juez debe ser congruente con la realidad de negocio jurídico y su impacto y los riesgos que pueden generar, sobre todo en tratándose de un proyecto de la magnitud del *Complejo BD Bacatá*. Consideración que no luce subjetiva, caprichosa, o alejada del ordenamiento jurídico o de la realidad procesal, al contrario, corresponde a un análisis coherente y armónico que debe realizarse de los hechos planteados, la normatividad que rige la materia y la congruente apreciación de las pruebas hasta ahora allegadas al proceso.
8. Adicionalmente, luce aun más desproporcionada la medida si se tiene en cuenta que dentro del expediente se encuentran ya decretadas otras medidas cautelares, como el embargo de 3 bienes

inmuebles que hacen parte del Proyecto, inmuebles que por su ubicación pueden llegar a garantizar mucho más del límite al que las medidas decretadas han hecho referencia, que es la suma de \$926.000.000.

9. Finalmente, conforme lo establece el inciso 5° del artículo 599 del CGP², cuando el ejecutado proponga excepciones de mérito podrá solicitar al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el 10% del valor actual de la ejecución, razón por la cual, en virtud de todo lo expuesto, dicha solicitud se eleva al despacho desde ya.

III. SOLICITUD

Conforme lo antes expuesto, de manera atenta se solicita lo siguiente:

1. **REVOCAR** el numeral primero de la providencia del 07 de septiembre de 2023, mediante la cual se decretaron medidas cautelares en contra de mis mandantes, y en su lugar, se sirva rechazar las mismas.
2. En subsidio de lo anterior, solicito se conceda el recurso de apelación en contra del auto que decretó las medidas cautelares.
3. En subsidio de la primera solicitud, sírvase señor Juez ordenar al demandante prestar caución por el 10% del valor actual de la ejecución, en los términos del inciso 5° del artículo 599 del CGP.

IV. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico notijudicial@accion.com.co.

De usted Señor Juez,

Atentamente,



JHON EDINSON CORRALES WILCHES

C.C. No. 1.030.636.702 de Bogotá D.C.

T.P. No. 303.934 del C. S. de la J.

APODERADO ESPECIAL

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: **FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 3 Y FIDEICOMISO BACATÁ HOTEL FASE 2**

NIT. 805.012.921-0

² En los procesos ejecutivos, el ejecutado que proponga excepciones de mérito o el tercer afectado con la medida cautelar, podrán solicitarle al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento. La caución deberá prestarse dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto que la ordene. Contra la providencia anterior, no procede recurso de apelación. Para establecer el monto de la caución, el juez deberá tener en cuenta la clase de bienes sobre los que recae la medida cautelar practicada y la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito.