

Señora

JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

JUZ 16 CIVIL CTO BTA.

NOV 29 '19 AM 10:39

RADICACION: 11001310301620170034300
PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN
DEMANDANTE: ANA FRANCISCA MORALES VARGAS
DEMANDADO: JOSE HERNÁN RONCANCIO Y
CLAUDIA LORENA MORALES

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Curador Adlitem dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal, contesto la demanda la cual fue reformada por escrito radicado el 7 de marzo de 2018 y conforme a ello, en razón a que se integró nuevamente la demanda, contesto los hechos y me manifiesto frente a las pretensiones indicadas en esta última, como sigue

MANIFESTACIÓN CON RELACIÓN A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto conforme la documental aportada.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante.

AL HECHO TERCERO: Es cierto en cuanto al contrato de compraventa que se acredita con la escritura pública que se aporta pero las demás manifestaciones y motivaciones no me constan y deberá probarlas la demandante.

AL HECHO CUARTO: No me consta, que se pruebe lo relacionado a los hijos que se indican suceden a los progenitores que se relacionan.

AL HECHO QUINTO: Es cierto conforme la documental aportada.

AL HECHO SEXTO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante..

AL HECHO SEPTIMO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que en los literales que componen este hecho se enuncian una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código

457
458

General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO NOVENO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que en los literales que componen este hecho se enuncian una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que enuncia una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que enuncia una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que enuncia una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que enuncia una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que en los literales que componen este hecho se enuncian una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto el contrato de compraventa conforme la documental aportada pero las calificaciones de presunta compraventa deberán ser demostrados por la demandante.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Es cierto las relaciones de parentesco que se presentan entre las partes que intervinieron en los actos conforme la documental que se aportó con la demanda, pero con relación a las conclusiones y presunciones

1/50
459

que menciona la demandante, los que por lo demás no son hechos, igualmente deberá probarlos en el curso del proceso.

AL HECHO DÉCIMO SEPTIMO: Es cierto las relaciones de parentesco que se presentan entre las partes que intervinieron en los actos conforme la documental que se aportó con la demanda, pero con relación a las conclusiones y presunciones que menciona la demandante, los que por lo demás no son hechos, igualmente deberá probarlos en el curso del proceso.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto en cuanto a la cita que se realiza de un aparte de la historia clínica que aporta, pero las demás conclusiones deberá probarlas la demandante en el curso del proceso.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que en los literales que componen este hecho se enuncian una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO VIGÉSIMO: Es cierto en cuanto a la cita que se realiza de un aparte de la historia clínica que aporta, pero las demás conclusiones deberá probarlas la demandante en el curso del proceso.

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: No me consta, que se pruebe. Los hechos y motivaciones que se expresan deberá demostrarlos la demandante. Se destaca que en los literales que componen este hecho se enuncian una serie de apreciaciones subjetivas y no hechos como lo exige el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, aspecto que solicito tener en cuenta al momento de determinar el litigio.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: No corresponde a un hecho sino a una conclusión a la que llega la demandante que por lo demás deberá probar en el curso del proceso.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: No corresponde a un hecho sino a una conclusión a la que llega la demandante que por lo demás deberá probar en el curso del proceso.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: No corresponde a un hecho sino a una conclusión a la que llega la demandante que por lo demás deberá probar en el curso del proceso.

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: No corresponde a un hecho sino a una cita jurisprudencial frente a la cual no me puedo manifestar como hecho.

459
460

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: No corresponde a un hecho sino a una solicitud de prueba que por técnica jurídica se encuentra formulada de manera inapropiada como un hecho de la demanda.

AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: No corresponde a un hecho sino a una solicitud de prueba que por técnica jurídica se encuentra formulada de manera inapropiada como un hecho de la demanda.

AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: No corresponde a un hecho sino a una solicitud de prueba que por técnica jurídica se encuentra formulada de manera inapropiada como un hecho de la demanda.

AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO: Es cierto el hecho del fallecimiento pero la calificación de simulado del acto de compraventa deberá demostrarlo la demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO: No me consta y por lo tanto los hechos de tenencia y posesión que indica deberá probarlos la demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto conforme la documental aportada por la demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: No me consta y por lo tanto, lo que afirma la demandante deberá probarlo en el proceso.

AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: No me consta y por lo tanto, lo que afirma la demandante deberá probarlo en el proceso.

AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: No me consta las actuaciones procesales que ha adelantado la demandante y por lo tanto, lo que afirma deberá probarlo.

AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO: No me consta y por corresponder a circunstancias referidas a un tercero quien no es parte demandada en el presente asunto no me puedo pronunciar, ateniéndome a lo que se pruebe.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEXTO: Es cierto con relación a la licencia de construcción que aporta con la demanda, pero las demás calificaciones y circunstancias que refiere deberá probarlas la demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: No es un hecho sino una explicación de no agotamiento del requisito de procedibilidad respecto del cual me atengo a lo que al respecto se decida por el Juzgado.

CON RELACIÓN A FUNDAMENTOS JURIDICOS: de manera respetuosa solicito al Despacho que al momento de dictar sentencia se proceda a la valoración de la existencia y acreditación de cada uno de ellos para que la decisión que así se llegare a tomar consulte el respeto del derecho al debido proceso en cuanto a la debida valoración probatoria que debe acreditar la demandante.

462
461

CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la pretensión primera por cuanto el documento público escritura pública 3785 del 21 de noviembre de 2013 otorgada en la 17 del Círculo de Bogotá D.C. goza de presunción de legalidad la cual deberá ser desvirtuada por la demandante probando todos los elementos para demostrar la inexistencia del contrato que se incorporó en la citada escritura pública.

Me opongo a la pretensión 1.2 de la demanda por cuanto en la pretensión primera por cuanto el documento público escritura pública 3785 del 21 de noviembre de 2013 otorgada en la 17 del Círculo de Bogotá D.C. goza de presunción de legalidad la cual deberá ser desvirtuada por la demandante probando todos los elementos para demostrar la inexistencia del contrato que se incorporó en la citada escritura pública; además no indica cuál de los requisitos para su validez adolece el acto para que sea declarado nulo y a su turno no enuncia claramente su pretensión para declarar la simulación relativa y su fundamento jurídico y fáctico para ello.

Me opongo a la pretensión segunda y quinta de la demanda por cuanto la misma se refiere a un acto jurídico que no es el objeto de la demanda y además no se entiende si lo pretendido es regresar el inmueble al acervo hereditario de la tercera María Isabel Vargas González (q.e.p.d.) cuál la relación fáctica y jurídica para que se solicite además la devolución del dinero que se indica en la pretensión.

Me opongo a la pretensión tercera de la demanda por cuanto la misma se refiere a una consecuencia que no es del resorte de este proceso y de competencia del juez de conocimiento como quiera que dicha restitución corresponderá decidirla al juez que tenga bajo su competencia el trámite sucesoral de la señora María Isabel Vargas González (q.e.p.d.).

Me opongo a la pretensión cuarta en caso de no acceder el Despacho a las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, presento las siguientes excepciones:

EXCEPCIÓN DE FALTA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS PARA DECLARAR LA SIMULACIÓN DEL ACTO DE COMPRAVENTA:

Dado que el documento público escritura pública 3785 del 21 de noviembre de 2013 otorgada en la 17 del Círculo de Bogotá D.C. goza de presunción de legalidad la cual deberá ser desvirtuada por la demandante probando todos los elementos para demostrar la inexistencia del contrato que se incorporó en la citada escritura pública y como quiera que a partir de los hechos manifestado en la demanda no se logra demostrar la falta de los requisitos para la existencia y validez del contrato de compraventa celebrado mediante la citada escritura pública la misma ha de mantener los efectos que ha producido conforme la legislación civil.

CITACIÓN A LITISCONSORTES NECESARIOS:

461
462

Como la sentencia que se llegue a proferir en el presente asunto puede producir efectos con relación a los actos jurídicos posteriores al celebrado mediante la escritura pública 3785 del 21 de noviembre de 2013 otorgada en la 17 del Círculo de Bogotá D.C. solicito al Despacho se integre el contradictorio vinculando al presente proceso a las personas que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del presente asunto aparezcan registradas como partícipes de actos jurídicos registrados en el referido folio de matrícula inmobiliaria 50C-401310.

PRUEBAS

Las aportadas con la demanda.

Para garantizar el debido proceso y derecho de defensa de mis representados, solicito practicar las siguientes pruebas:

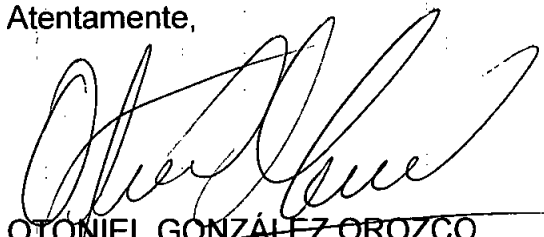
INTERROGATORIO DE PARTE: solicito al Despacho decretar el interrogatorio a la parte demandante para que deponga en respuesta al interrogatorio que le formularé sobre los hechos de la demanda y de las excepciones de mérito que he formulado, para lo cual solicito señalar la correspondiente fecha y hora.

NOTIFICACIONES:

Las partes en las direcciones de notificación indicas en la demanda.

El suscrito, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., las recibiré en la Secretaría del Despacho o en mi oficina ubicada en la CL 12 C No. 8-79 OF. 514 Edificio Bolsa en la ciudad de Bogotá D.C., o en mi dirección de correo electrónico: otogonzalez@otogonzalezsas.com y mi número de teléfono celular es 3107878795.

Atentamente,



OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO
C.C. No. 16989195 expedida en Candelaria (V)
T.P. No. 86319 del C.S. de la J.

462
463

L&L ABOGADOS
LUNA ALVAREZ JUAN CAMILO

U. Militar – U. Rosario.

Teléfonos: 3132732888-Bogotá, D. C.

Calle 93 # 14-20 Oficina 308

Señora

JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Correo: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Declarativo (Simulación de contrato)
Demandante: **ANA FRANCISCA MORALES VARGAS**
Demandados: **JOSÉ HERNANDO RONCANCIO y CLAUDIA LORENA MORALES.**
Radicado: **2017-00343**
Asunto: Escrito Descorre Excepciones

JUAN CAMILO LUNA ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C identificada con la cédula de ciudadanía número 1.069.257.742 expedida en Chocontá, abogado inscrito portador de la Tarjeta Profesional Número 210.274 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la parte demandante descorro las excepciones de mérito formuladas por la pasiva en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO DE LA PARTE DEMANDADA

La parte demandada en escrito por separado formuló las siguientes excepciones:

1. **MALA FE DE LA DEMANDANTE:** la parte actora aduce que mi prohijada se duele de un engaño derivado del negocio jurídico "compraventa" celebrada mediante escritura pública número 3785 del 21 de noviembre de 2013, sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50 C- 401310, la cual, es de público conocimiento para los ciudadanos.

Al respecto, es inverosímil pensar que todo acto o negocio jurídico cuya solemnidad se predique pública es de conocimiento de cada ciudadano, si bien, la compraventa exige como solemnidad la escritura pública, lo cierto, es que dicho acto no fue conocido, notificado, a mi representada y a ninguno de los sujetos que están llamados al proceso de sucesión intestada que actualmente se adelanta.

De lo cual, precisamente al aperturarse la sucesión y haberse hallado que el inmueble antes descrito no se encontraba en cabeza de la causante **MARIA ISABEL VARGAS GONZÁLEZ (Q.E.P.D.)** y no haberse tenido conocimiento de la presunta venta, como

L&L ABOGADOS
LUNA ALVAREZ JUAN CAMILO

U. Militar – U. Rosario.

Teléfonos: 3132732888-Bogotá, D. C.

Calle 93 # 14-20 Oficina 308

tampoco de los hechos efímeros que rodean la justificación del pago alegada por los demandados, permiten concluir que precisamente atendiendo a esa vocación hereditaria que le asiste a mi representada y sus demás coherederos, resulta dable y oportuno incoar la presente demanda.

No obstante, visto que precisamente la demanda que se tramita es de buena fe, al afincarse en los derechos sucesorales antes mencionados, es de obligatorio cumplimiento que la parte demandada acredite a través de los diferentes medios probatorios la mala fe que en su sentir se pregoná con el trámite de esta demanda. Circunstancia que a la presente fecha no se encuentra acreditada y que mal puede inferirse por la simple ofensa asentida por los demandados con ocasión del presente proceso.

2. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA POR LA PARTE ACTIVA:

Respecto a esta segunda y última excepción formulada por la parte demandada, téngase en cuenta que las pretensiones de la demanda están encaminadas en declarar la simulación bien sea esta del orden absoluta o relativa según corresponda.

En cuanto al pago de la devolución del dinero solicitada en la pretensión segunda de la demanda, la misma está encausada a engrosar la masa sucesoral antes deprecada y no al peculio personal de la demandante.

Finalmente en cuanto a las pruebas testimoniales, téngase en cuenta que las mismas no cumplen los presupuestos de los artículos 202 y siguientes, toda vez que no se indica cual es la finalidad de la pruebas solicitadas.

Del Señor Juez, atentamente,

JUAN CAMILO LUNA ALVAREZ.
C. C. No 1.069.257.742 de Chocontá.
T. P. No 210.274 del C. S. J.

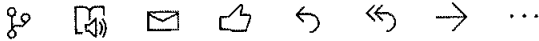
RV: escrito descorre traslado 2017-00343

LM

Luís Orjuela Morales <luigi1084@hotmail.com>

Lun 10/05/2021 5:07 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



TRASLADO EXCEPCIONES AN...

8 MB

ESCRITO DESCORRE EXCEPCI...

240 KB

2 archivos adjuntos (8 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

SE adjunta nuevamente archivo que descorre traslado de excepciones que por error se confundió con otro documento.

Enviado desde Correo para Windows 10

De: Luís Orjuela Morales

Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 5:04 p. m.

Para: camiloluna2002@hotmail.com

Asunto: RV: escrito descorre traslado 2017-00343

Enviado desde Correo para Windows 10

De: Luís Orjuela Morales

Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 5:00 p. m.

Para: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: RV: escrito descorre traslado 2017-00343

Se adjunta escrito que descorre excepciones de merito 2017-00343

Enviado desde Correo para Windows 10

De: Luís Orjuela Morales

Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 4:58 p. m.

Para: camiloluna2002@hotmail.com

Asunto: escrito descorre traslado 2017-00343

Enviado desde Correo para Windows 10

Responder | Reenviar

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ

Abogado

U. Militar Nueva Granada - U. Rosario

Tel. 3132732888

Calle 93 A # 14-17 Oficina 608

Bogotá D. C.

465
466

Señores

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES

E.

S.

D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor Financiero, artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Radicado: 2018149715

Expediente: 2018-2605

Partes: **MYRIAM CONTRERAS DE SILVA y otros** contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.069.257.742 expedida en Chocontá, abogado inscrito portador de la tarjeta profesional número 210.274 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado los consumidores accionantes comparezco ante usted con el fin de descorrer las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada, las cuales, paso a sustentar de la siguiente manera:

Respecto a la excepción de "**FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA LITISCONSORCIO NECESARIO**":

No le asiste la razón de hecho ni de derecho a la ejecutada, y las excepciones planteadas carecen de total fundamento y deben ser rechazadas por el despacho conforme a lo siguiente:

Cumple precisar, que se trata de una acción de protección al consumidor, en el cual, las pretensiones están dirigidas a la entidad vigilada "Acción Fiduciaria", en ningún momento, se está reclamando la responsabilidad del fideicomitente "constructor, promotor y gerente del proyecto inmobiliario", como mal lo aduce o interpreta el apoderado de la pasiva.

En el presente proceso, se reclama como ya se ha indicado extensamente en la demanda, la responsabilidad de la sociedad vigilada al no cumplir con sus obligaciones contractuales y **legales** dentro del negocio mercantil en el que participa como vocera del P.A. "Fideicomiso A Hotels". Las cuales, entre otras se contraen a las siguientes:

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ

Abogado

U. Militar Nueva Granada - U. Rosario

Tel. 3132732888

Calle 93 A # 14-17 Oficina 608

Bogotá D. C.

Las fiduciarias, como parte de sus deberes en este tipo de contratos, realizar el análisis de los riesgos que involucra cada proyecto, así como contar con contratos fiduciarios adecuados al negocio específico y efectuar una correcta divulgación de información al público sobre el alcance y efectos de su participación.

En este sentido, la sociedad fiduciaria al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, así como el alcance del negocio fiduciario a celebrar, debe evaluar, valorar y verificar aspectos, tales como:

1. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el proyecto se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.
2. Que la tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los futuros adquirentes.
3. Que el punto de equilibrio establecido por parte del fideicomitente o participe no comprometa la viabilidad del proyecto.
4. Que se encuentren dadas las condiciones técnicas, financieras y jurídicas para que el proyecto llegue a término, antes de permitir que los constructores dispongan de los recursos de los futuros compradores.
5. Que se cuente con las licencias de construcción y permisos necesarios para el desarrollo de la obra.
6. Que el constructor o promotor del proyecto cumpla con unos niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto.
7. Que se hayan establecido las fuentes de financiación para el desarrollo del proyecto.
8. Tratándose de los negocios fiduciarios llamados de "preventas" debe tenerse en cuenta las condiciones de publicidad establecidas en el subnumeral 3.4.7.2 del Capítulo I, Título III de la Parte I de esta Circular.
9. Adicionalmente siempre que los acuerdos en los que se fundamenten las preventas revistan las características de contratos de adhesión o de

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ

Abogado

U. Militar Nueva Granada - U. Rosario

Tel. 3132732888

Calle 93 A # 14-17 Oficina 608

Bogotá D. C.

467

prestación masiva de servicios, deben ser calificados como tales y deben ser sometidos previamente a autorización de la SFC.

10. De estos contratos, en cuanto sea necesario para dar una adecuada información al fideicomitente, adherente o beneficiario, deben hacer parte, a su vez, los contratos suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario, razón por la cual se debe entregar copia de tales documentos a la firma del contrato de fiducia respectivo.

Los acuerdos en los que se fundamente la comercialización de unidades inmobiliarias que tengan las características de contratos de adhesión o de prestación masiva de servicios, deben ser calificados como tales y deben ser sometidos previamente a autorización de la SFC.

Los contratos fiduciarios a través de los cuales se desarrollen o ejecuten proyectos inmobiliarios deberán contener como mínimo lo siguiente:

1. Las condiciones que se deben verificar para el cumplimiento del punto de equilibrio.
2. La obligación de la sociedad fiduciaria de verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la transferencia o desembolso de los recursos.
3. El término dentro del cual el fideicomitente debe acreditar el cumplimiento de las condiciones para la transferencia o desembolso de los recursos.
4. El término estimado de duración de la construcción del proyecto inmobiliario y de sus sub-etapas.
5. La prohibición expresa de que el constructor responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de los inmuebles a construirse.
6. La obligación del constructor responsable del proyecto o de los promotores autorizados de dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la CBJ.
7. La obligación de presentar una certificación semestral por parte del constructor, en donde se indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
8. La obligación del fideicomitente, constructor, promotor o aquella persona a cargo del proyecto de remitir a la sociedad fiduciaria la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de este capítulo.

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ

Abogado

U. Militar Nueva Granada - U. Rosario

Tel. 3132732888

Calle 93 A # 14-17 Oficina 608

Bogotá D. C.

9. Todos los anteriores requisitos deberán ser cumplidos para los contratos de fiducia inmobiliaria de administración y pagos. En aquellos eventos en que el negocio de administración y pagos no contemple la etapa de preventa del proyecto, no se debe incluir lo establecido en el subnumeral 5.2.3.1. de la CBJ.

11.A los contratos de tesorería le aplican únicamente los numerales 5.2.3.5 y 5.2.3.6 y a los contratos de fiducia inmobiliaria de preventas le aplicarán los numerales 5.2.3.1, 5.2.3.2 y 5.2.3.3, 5.2.3.5., 5.2.3.6. y 5.2.3.8 de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014.

En ese orden de ideas, comoquiera que la responsabilidad patrimonial que se reclama, no es derivada del actuar del fideicomitente "Entreparkes Constructora S.A.", sino de la falta de diligencia, profesionalismo y especialidad que se exige de la entidad vigilada, de cara al proyecto inmobiliario con fines de inversión, tal como ha quedado expresado en el decurso de la demanda, se debe negar por parte de la Delegatura la solicitud de vinculación del fideicomitente constructor, se repite, los hechos y pretensiones no están dirigidos a ese tercero que no es sujeto procesal.

Lo anterior, bajo el entendido que al comportar la presente acción una demanda de carácter civil, la misma se rige por el principio dispositivo establecido en el proceso civil; de ahí, que el objeto de la controversia, debe ser estudiado por el Juez de conocimiento de cara a los extremos procesales planteados en la demanda y no como se pretende por parte de la pasiva, al incluir un sujeto procesal sobre el cual no están dirigidas las pretensiones de la demanda.

Pues como bien señala Calamandrei, es *"la proyección en el campo procesal de aquella autonomía privada en los límites señalados por la ley, que encuentra su más enérgica afirmación en la tradicional figura del derecho subjetivo y, mientras la legislación substancial reconozca la autonomía, el principio dispositivo debe ser coherentemente mantenido en el proceso civil, como expresión insuprimible del poder reconocido a los particulares de disponer de su propia esfera jurídica"*¹.

En ese orden de ideas, solicito a la Delegatura negar la excepción previa formulada por la entidad vigilada y se condene en costas a la pasiva, conforme a lo dispuesto en el inciso 2º, numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

¹ P. Calamandrei. Instituciones de derecho procesal civil, I: Ejea, Buenos Aires, 1981

JUAN CAMILO LUNA ÁLVAREZ

Abogado

U. Militar Nueva Granada - U. Rosario

Tel. 3132732888

Calle 93 A # 14-17 Oficina 608

Bogotá D. C.

Respecto de la excepción de **FALTA DE COMPETENCIA DE ESTA
SUPERINTENDENCIA**

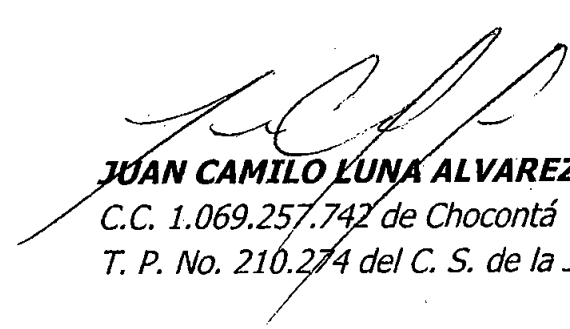
Frente a tal excepción, es preciso indicar que de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, la Superintendencia Financiera de Colombia cuenta con las facultades propias de un juez para decidir de manera definitiva las controversias que surjan entre un consumidor financiero y una entidad vigilada *"relacionadas exclusivamente con la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales que asuman con ocasión de la actividad financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público"*.

De lo cual, en el caso que nos ocupa, al ser Acción Fiduciaria S.A. una entidad vigilada por la S.F.C. y existir una relación contractual del orden financiero entre ésta y cada uno de los demandantes, esto es, que como producto de la captación de recursos del público, la demandada se obligó a su administración, inversión y rendimientos pactados en el contrato fiduciario, tanto así que encontrándose el proyecto inmobiliario en etapa de operación, es la encargada de administrar los dineros que ingresan al proyecto y repartir de las utilidades a todos y cada uno de los beneficiarios.

Razones suficientes, que llevan a radicar la competencia de este proceso en cabeza de la entidad vigilada como persona jurídica profesional y especialista del mercado fiduciario, la cual, hace parte integral del negocio mercantil objeto de estudio.

En ese orden de ideas, solicito a la Delegatura negar la excepción previa formulada por la entidad vigilada y se condene en costas a la pasiva, conforme a lo dispuesto en el inciso 2º, numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

Del señor Delegado, respetuosamente;


JUAN CAMILO LUNA ALVAREZ

C.C. 1.069.257.742 de Chocontá

T. P. No. 210.274 del C. S. de la Judicatura.