



Señores

JUZGADO SESENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL

HOY CINCUENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

Carrera 10 No. 14-33 piso 19

Edificio Hernando Morales Molina

Email: cmpl69bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

Demandante: EDIFICIO NOU CENTRO EMPRESARIA P.H.

Demandando: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 2020 – 00232

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800.155.413-6**, tal y como obra en el poder que se adjunta a la presente; respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer recurso de **REPOSICIÓN** en contra del mandamiento de pago librado mediante auto de fecha de 17 de septiembre de 2020, notificado mediante correo electrónico el día 27 del mismo mes y anualidad de conformidad con lo establecido por el Decreto 806 del 2020, en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

A. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS DEL TITULO EJECUTIVO.

SOBRE LA IDONEIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE EL DEMANDANTE ADUCE COMO TÍTULO EJECUTIVO- FACTOR EJECUTIVO: Al respecto, nos permitimos manifestar que desde nuestro punto de vista, en el caso objeto de estudio no existe título ejecutivo idóneo que permita dar continuidad al trámite mediante un proceso ejecutivo en razón del cobro de cuotas de administración.

La interpretación sobre el certificado allegada por el administrador debe dar lugar a que no exista duda sobre quien es el obligado al pago de las cuotas de administración aquí ejecutadas, lo cual se avizora como impreciso al observar los certificados de tradición y libertad de los inmuebles, que dan cuenta inconfundiblemente que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, no es propietaria y por lo tanto carente de toda obligación al respecto.

Al respecto, tenemos que la obligación es *clara*, cuando no surge duda del contenido y características de la obligación; es *expreso*, cuando consigna taxativamente la existencia del compromiso; es *exigible*, porque para pedir el cumplimiento no es necesario agotar plazos o condiciones o ya se han agotado; **y proveniente del deudor**, porque debe estar suscrito por él y por ende constituye plena prueba en su contra, características que no se pueden predicar en el caso en concreto debido a las características especiales que tiene el cobro ejecutivo de cuotas de administración, pero no se puede dejar de lado lo señalado en el artículo 29 de la ley 675 de 2001:

“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.” (Negrilla fuera de texto)



Así desde la perspectiva legal, y en el caso en concreto, ACCION FIDUCIARIA S.A. al no ser propietaria o tenedora de los inmuebles objeto del cobro ejecutivo no debe ser llamada a título institucional sino en su calidad de vocera respecto de los inmuebles que corresponda, como a continuación se señala.

Es imperioso manifestar al despacho que el título carece de los requisitos exigidos por la ley para que se pueda ejecutar, es decir no es claro, expreso y exigible, de acuerdo al artículo 422 del Código general del proceso:

“Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

De acuerdo a la normatividad vigente la certificación presentada por el administrador y el mandamiento de pago como base del presente proceso carece de exigibilidad frente ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. por cuanto no se ha demostrado el incumplimiento de este respecto de sus obligaciones contractuales, al no ser propietario de ninguno de los inmuebles objeto del cobro de cuotas de administración.

Contrario sería a la ley pretender encausar un proceso ejecutivo, donde se están cobrando obligaciones a terceros que no tienen relación causal y sin convocar a los verdaderos obligados, omitiendo la normatividad citada, en donde es claro que se deberá llamar al proceso ejecutivo por cuotas de administración al titular del derecho real de dominio y/o al tenedor del mismo.

En cuanto a la claridad y entendimiento del mandamiento de pago y los certificados aportados base del ejecución, debe la demandante y el despacho precaver que desde el inicio del proceso se debió convocar al patrimonio autónomo al asistirle un interés directo al ser el indiscutible propietario del inmueble ya que, de acuerdo a la pruebas los inmuebles fueron trasferidos a título de fiducia al patrimonio autónomo, falencia con la que se puede incurrir en un menoscabo del derecho de defensa que le asiste a este patrimonio autónomo.

Teniendo en cuenta lo anterior, para demostración del despacho, se relaciona una a una las anotaciones en los folios de matrícula, en donde se referencia quien es el titular de dominio de los inmuebles objeto de la presente demanda:

MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO ACTUAL	TORRE	UNIDAD
176-167875	BANCO DE OCCIDENTE (ANOTACIÓN NRO. 4 FECHA: 05-09-2018 RADICACIÓN: 2018- 12610)	1	OFICINA 536
176-167876	BANCO DE OCCIDENTE (ANOTACIÓN NRO. 4 FECHA: 05-09-2018 RADICACIÓN: 2018- 12612)	1	OFICINA 537
	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO		



176-167674	BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT. 805.012.921-0	2	CONSULTORIO 119
------------	--	---	-----------------

Como se puede evidenciar el titular de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° (176-167875 y 176-167876) es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. Identificado con el NIT. 890.300.279-4, y no mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio como lo pretende afirmar el aquí apoderado de la parte demandante.

Ahora bien, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) se puede evidenciar que el titular de dominio es el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y no mi representada Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio identificada con NIT. 800.155.413-6, como se evidencia a continuación:

OFICINA 536 (BANCO DE OCCIDENTE S.A.)

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-09-2018 Radicación: 2018-12610
Doc: ESCRITURA 1787 del 2018-07-19 00:00:00 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$458.115.962
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA- ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT.805.012.921-0
A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 8903002794 X

• OFICINA 537 (BANCO DE OCCIDENTE S.A)

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-09-2018 Radicación: 2018-12612
Doc: ESCRITURA 1788 del 2018-07-19 00:00:00 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$179.400.206
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA- ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT.805.012.921-0
A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 8903002794 X

CONSULTORIO 119 (FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL IDENTIFICADO CON NIT. 805.012.921.0)



ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 579 DEL 01-06-2017 NOT. 15 DE BOGOTA: APORTA COEFICIENTES DEFINITIVOS, PRECISA NOMBRE DEL PROYECTO Y APORTA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA P.H. (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT. 805.012.921-0 X

No admite discusión que el patrimonio autónomo es una persona jurídica independiente como tal a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; su rol, como profesional, se enfila a cumplir las actividades de la fiducia que se limitan, se insiste, a ese campo de acción, donde cabe distinguir que la empresa que acepta ese designio, tiene un patrimonio propio, diferente al autónomo constituido en virtud de la fiducia, como lo dispone el artículo 1233 del Código de Comercio y en ese sentido, las normas mercantiles son claras en establecer la diferencia entre los patrimonios del fideicomitente, de la fiduciaria y del fideicomiso.

Al respecto se cita la Sentencia SC5438-2014 del 26 de agosto de 2014. Radicación 11001 31 03 026 2007 00227 01 Magistrada ponente MARGARITA CABELLO BLANCO.

"... 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. Siguiendo esa orientación, dada la separación existente, a la fiduciaria le corresponderá enfrentar, con sus propios recursos, las consecuencias derivadas de aquellas conductas dañinas realizadas respecto a su condición de empresa y, lo mismo en lo que hace al patrimonio autónomo, que sobrevendrán las que atañan a su objetivo, es decir, para lo que fue constituido..."

Por lo que en conclusión, dentro del mismo proceso, se deberá advertir que se está enfilando las pretensiones, de acuerdo al mandamiento de pago librado, de manera errónea por cumplir no cumplir los requisitos del artículo 422 CGP y lo señalado en la ley 675 de 2001, lo que en consecuencia deriva en que al día de hoy NO HAY TITULO EJECUTIVO en contra de los verdaderos obligados.

B. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT 800.155.413-6 NO ES PROPIETARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION.

Es imperioso informarle al Despacho que en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil suscrito el pasado 20 de febrero de 2014, entre la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la sociedad SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES-PROINVER DE COLOMBIA S.A.S. la sociedad PERALCO S.A.S., la sociedad EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES y la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA - ACTUAL, cuyo objeto era la de mantener la titularidad jurídica de los inmuebles

Posteriormente, en fecha el pasado 8 de junio de 2016, se suscribió un otrosí N° 1 al contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA – ACTUAL, entre la sociedad ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S., la sociedad, la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S. la sociedad PERALCO S.A.S., la sociedad INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES y la sociedad



PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, y no a titulo institucional como se refiere en el mandamiento de pago, o se pretenda en la certificación allegada por el administrador (lo anteriormente dicho teniendo en cuenta que con la notificación de la demanda no se allegó traslados de la demanda, en desconocimiento del derecho 806 de 2020).

De acuerdo con lo anterior para efectos del desarrollo del proyecto inmobiliario por cuenta de la sociedad SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES-PROINVER DE COLOMBIA S.A.S. la sociedad PERALCO S.A.S., la sociedad EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES se transfirieron a título de Fiducia Mercantil a favor del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. el bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 176-18669 de la Oficina de Registros Públicos de la ciudad de Zipaquirá., inmueble sobre los cuales una vez constituido el reglamento de propiedad horizontal surgieron entre otras las unidades inmobiliarias objeto de la presente demanda, distinguidas como:

- OFICINA 536 TORRE 1
- OFICINA 537 TORRE 1
- CONSULTORIO 119 TORRE 2

Cabe resaltar que tal y como se evidencia de la lectura de los certificados de tradición y libertad de los bienes inmuebles anteriormente mencionados así como en la parte de complementación de los mismos, quien ostenta la titularidad jurídica de los bienes inmuebles anteriormente descritos es:

MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO ACTUAL	TORRE	UNIDAD
176-167875	BANCO DE OCCIDENTE (ANOTACIÓN NRO. 4 FECHA: 05-09-2018 RADICACIÓN: 2018-12610)	1	OFICINA 536
176-167876	BANCO DE OCCIDENTE (ANOTACIÓN NRO. 4 FECHA: 05-09-2018 RADICACIÓN: 2018-12612)	1	OFICINA 537
176-167674	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT. 805.012.921-0	2	CONSULTORIO 119



En consecuencia, resulta evidente, que sobre los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° (176-167875 y 176-167876) el titular de dominio es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. Identificado con el NIT. 890.300.279-4, y no mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio identificada con el NIT 800.155.413-6 como lo pretende afirmar el aquí apoderado de la parte demandante.

Y en igual sentido, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) se puede evidenciar que el titular de dominio es el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y no mi representada Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio identificada con NIT. 800.155.413-6, como se hace entender desde el mandamiento de pago, no obstante el auto que libró el mandamiento de pago fue proferido en contra de "ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA" y no en contra del BANCO DE OCCIDENTE Identificado con el NIT. 890.300.279-4, respecto de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° (176-167875 y 176-167876), y del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como propietario respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) objeto de las cuotas de administración.

Para sustentar aún más lo expuesto, es necesario enunciar a groso modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil en Colombia y en especial la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud de dichos contratos.

El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en el artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

"Art. 1226.-La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

En virtud de ésta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, con el fin de que ésta cumpla una finalidad preestablecida. Por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la Entidad Fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

"Art. 1233.- Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo."

***"Art. 1234.- Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;"** (Énfasis mío)*

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y



administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica por mandato legal.

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.” (Énfasis mío)

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 046 de 2008, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala al hacer referencia al alcance del artículo 1232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

“Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo, él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-.” (Resaltado fuera del texto) (Énfasis mío)

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual mediante sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno señaló:

“El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario QUIEN NO OBRA NI A NOMBRE PROPIO PORQUE SU PATRIMONIO PERMANECE SEPARADO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, ni tampoco



exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad". (Resaltado fuera del texto)

Finalmente, a efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria (NIT) distinto al NIT con el cual se identifica la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

"Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre."

Para el efecto ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. se identifica con el NIT 800.155.413-6, y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0, entre ellos el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

El anterior marco normativo nos permite afirmar categóricamente que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas, es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una Entidad Fiduciaria, pues unas veces actuará de forma directa (para el caso como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800.155.413-6,**) y otras veces en representación de alguno de sus Patrimonios Autónomos (para el caso como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL con NIT 805.012.921-0**). (Para el caso, situación que se evidencia en los folios de matrícula inmobiliaria respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) objeto de las cuotas de administración). Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de sociedad fiduciaria. El Patrimonio Autónomo al ser sujeto de derechos y obligaciones a groso modo:

- (1) Tiene patrimonio propio que es distinto del patrimonio de la entidad fiduciaria que los administra. Es por eso que los acreedores del Patrimonio Autónomo no podrían perseguir los bienes en cabeza de la fiduciaria;
- (2) Celebra actos jurídicos con terceros que son distintos a los actos jurídicos que celebra la fiduciaria.



Este análisis es compartido por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien en reciente sentencia ratificó su doctrina al señalar que es fundamental **diferenciar** las actuaciones y la responsabilidad de la sociedad fiduciaria de las actuaciones y responsabilidad de sus distintos Patrimonios Autónomos:

Es así como en sentencia del 1° de julio del 2009, con ponencia del Doctor William Namén Vargas, REF: 11001-3103-039-2000-00310-01 la Sala explicó:

"(...) Se censura al juzgador al condenar a la fiduciaria y no al patrimonio autónomo, cuando actuó como su vocera y se le vinculó no a título personal sino en virtud del contrato de fiducia.

(...) por la confianza en el profesionalismo altamente especializado del fiduciario, el fiduciante acude a sus servicios, le transfiere uno o varios de sus bienes y le confía una finalidad fiduciaria, para su provecho o el de un tercero, confiriéndole poder dispositivo de los bienes integrantes del patrimonio autónomo; esa misma confianza en la profesión, conocimientos, experiencia, probidad, seriedad y eficiencia, motiva a terceros para celebrar actos, negocios y contratos vinculados al negocio fiduciario y, en general, la confianza, preside toda la formación, celebración, desarrollo, ejecución, terminación y liquidación del negocio fiduciario.

De allí la importancia del fiduciario "como institución financiera especializada y profesional en la materia, a la par que sometido al control y vigilancia del Estado (policía administrativa)", y "el peculiar celo del legislador en la regulación de la conducta que debe observar el fiduciario" (cas.civ. sentencia febrero 14/2006, [SC-03-2006], exp. 05001-3103-012-1999-1000-01).

Efecto de la confianza, es la conformación de un patrimonio autónomo, separado e independiente al de las partes, afecto y destinado exclusivamente a la finalidad fiduciaria (M. Bianca, Vincoli di destinazione e patrimoni separati, Padova, 1996, 89; L. Bigliazzi, U. Geri, Patrimonio autonomo e separato, in Enc. Dir., Milano, 1982), cuya legitimación dispositiva, activa y pasiva, sustancial y procesal, para celebrar actos, negocios y contratos, adquirir derechos, contraer obligaciones, disponer de lo suyo, comprometer su responsabilidad y representarlo en juicio, ostenta ministerium legis del fiduciario.

Por eso, "no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil" (cas. civ. 3 de agosto de 2005, exp. 1909), ni se confunde bajo ningún respecto con el patrimonio autónomo, ostentando su propia personificación, singularidad e individuación normativa, patrimonio, habilidad dispositiva y responsabilidad.

Con este entendimiento, mutatis mutandis, el fiduciario no compromete su responsabilidad patrimonial directa y personal en la ejecución del negocio fiduciario por los actos, negocios y contratos de desarrollo, ejecución o aplicación del encargo, la cual recae directa y exclusivamente en el patrimonio autónomo. (Énfasis mío)

Así las cosas, bajo la línea jurisprudencial que se expone, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 26 de agosto de 2014 con REF: 11001 31 03 026 2007 00227 01 resolvió conceder la falta de legitimación en la causa propuesta por la parte pasiva atendiendo a los preceptos dados con anterioridad por esa corporación y como se evidencia en el análisis que se desprende:



"(...) La sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, itera-se, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial el inmueble. Por consiguiente, resulta incuestionable que la única forma en que podía habersele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad."(Énfasis mío)

Así las cosas Señor Juez, aunque es de conocimiento del suscrito que la excepción denominada "**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. IDENTIFICADA CON EL NIT 800.155.413-6 NO ES PROPIETARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION**" no está catalogada como una excepción previa en el Código General del Proceso, la misma debe ser tenida en cuenta en el presente caso máxime cuando la demanda debió ser instaurada en contra del BANCO DE OCCIDENTE Identificado con el NIT. 890.300.279-4, respecto de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° (176-167875 y 176-167876), y del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como propietario respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) objeto de las cuotas de administración y no en contra de mi representada.

Ahora bien, en caso de que su Señoría considere no tener en cuenta la excepción propuesta anteriormente, le solicito respetuosamente en uso de las facultades que le otorgan y en virtud de lo consagrado en el artículo 285 del Código General del Proceso, se ACLARE o CORRIJA el auto que libro mandamiento de pago en el sentido de indicar que el demandado es el BANCO DE OCCIDENTE Identificado con el NIT. 890.300.279-4, respecto de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias N° (176-167875 y 176-167876), y el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como propietario respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) objeto de las cuotas de administración, y no esta última como sociedad en nombre propio.

C. NO COMPRENDER EN LA DEMANDA A TODOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Es menester informarle al Despacho que conforme a la cláusula octava del Contrato de Fiducia Mercantil originario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** con NIT 805.012.921-0 denominada "**OBLIGACIONES DE LAS PARTES**" el obligado a sufragar las cuotas de administración es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del aludido fideicomiso, es decir, la sociedad **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S.**



CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

8.1. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las siguientes:

- 8.1.1. Entregar los aportes a los cuales se obligan para la constitución e incremento del FIDEICOMISO.
- 8.1.2. Deberá entregar a ACCION, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del FIDEICOMISO.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior es necesario informarle a su Señoría, que con ocasión a la presente demanda la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S., no puede la parte demandante ni el Despacho, desconocer la participación necesaria y directa de la precitada sociedad la cual es determinante en este proceso puesto que ha realizado pagos directamente a la administración que son objeto de cobro en la presente demanda, en principio respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167674) cuyo propietario inscrito es el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, hay litisconsorcio necesario cuando:

*"El litis consorcio necesario se manifiesta cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindir-se en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible, respecto al conjunto de tales sujetos. En consecuencia, un pronunciamiento del juez con alcance sobre la totalidad de la relación no puede producirse con la intervención única de alguno o algunos de los unidos por aquella, sino, necesariamente, con la de todos y, sólo así, queda correcta e íntegramente constituida, desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico procesal, pudiendo el juez, en tal momento, hacer el pronunciamiento de fondo solicitado."*¹

Por ende, el asunto litigioso ha de resolverse de mérito con la comparecencia de la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** al ser titular de la relación sustancial o el acto jurídico sobre el cual versa la controversia², por lo que "en estos eventos, el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal

¹ Corte Constitucional, Auto 182/09 del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009). M.P Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

² Artículo 61 del Código General del Proceso.



hayan sido citados e intervengan en el proceso.”³, máxime cuando dicha sociedad ha realizado pagos directamente al demandante que son objeto de cobro en el presente proceso.

Todo lo anterior en concordancia con el artículo 61 del Código General del Proceso, el cual señala que “cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.”

Así las cosas, no conformar debidamente la Litis, conlleva a una violación a derechos fundamentales como el debido proceso y al derecho de defensa al no trabarse la relación procesal mediante la vinculación de una parte interesada.

D. SOLIDARIDAD DEL FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ORIGINARIO DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° (176-167674) CUYO PROPIETARIO INSCRITO ES EL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL IDENTIFICADO CON NIT. 805.012.921.0 CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Ahora bien, conforme lo indica la Ley 675 del 2001 en su artículo 29 “Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado (...)” que para el caso que nos atañe es la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y COMODATARIO de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria: 176-167669, 176-167901, 176-167902, 176-167905, 176-167918, 176-167678 y 176-167658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ZIPAQUIRÁ, es a quien debe incoarse la presente acción ejecutiva y librarse el correspondiente mandamiento de pago, y no como equivocadamente se hizo al vincular a la FIDUCIARIA, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, ya que como en repetidas ocasiones se ha mencionado esta actúa en el presente proceso única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921-0.

II. PRUEBAS

Solicito señor juez que se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

³ Corte Constitucional, Sentencia T-056 del seis (6) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997). M.P Antonio Barrera Carbonell en armonía con Sentencia del veintitrés (23) de marzo de dos mil (2000) de la Sala de Casación Civil y Agraria, Corte Suprema de Justicia. M.P Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.



1. Copia del Contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**
2. Otrosí N°1 al Contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**
3. Tres (3) Consultas Vur de los inmuebles objeto de la presente demanda.
4. RUT de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
5. RUT de los patrimonios autónomos administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
6. Las demás aportadas en el proceso relacionadas en el acápite de pruebas en el escrito de la demanda.

SOLICITUD.

Teniendo en cuenta lo anteriormente argumentado y probado, solicito respetuosamente al despacho:

PRIMERO: Revocar el mandamiento de pago librado mediante auto del 17 de septiembre de 2020 por no encontrarse reunidos lo requisitos señalado en el artículo 422 del código general del proceso, y por no ajustarse a lo normado en la ley 675 de 2001.

SEGUNDO: como consecuencia de lo anterior negar el cobro ejecutivo de las cuotas de administración causadas reclamadas a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, a título institucional.

TERCERO: proceder al levantamiento de todas las medidas cautelares decretadas en contra de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, a título institucional.

III. ANEXOS

Adjunto al escrito los siguientes anexos:

Poder para actuar

Certificado de existencia y representación legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Los enunciados en el acápite de pruebas

IV. NOTIFICACIONES

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

Atentamente,

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ
C.C. 1.026.272.654 de Bogotá D.C.

TP. 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura