

CONTESTACION DEMANDA INICIAL Y ACUMULADAS-EXCEPCIONES PREVIAS PROCESO 2019-00471 JORGE, INES, ANA CECILIA, GILMA Y LUIS ALFONSO GUANEME PINILLA Y OTROS EN CONTRA DE ACCION FIDUCIARIA S.A. y FIDEICOMISO HOTEL PARK 98 (CORREO 3)

Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>

Miércoles 22/09/2021 4:55 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>; mimoreno@constructorasinco.com <mimoreno@constructorasinco.com>; uriberoberito@telmex.net.co <uriberoberito@telmex.net.co>; freddy corredor@telmex.net.co <freddy corredor@telmex.net.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

Contestación reforma demanda acumulada 1 PARK 98_201900471_Segundo Salvador Angulo.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS DEMANDA ACUMULADA 1 - FD HOTEL PARK 98_SEGUNDO ANGULO (2).pdf;

Señor(es).

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Radicado: 11001310300520190047100

Demandante: SEGUNDO SALVADOR ANGULO, JAIME ORLANDO ALVAREZ RUIZ, Y ARTURO SIERRA GARCIA, GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ.

Demandados: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN NOMBRE PROPIO Y EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, Y LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SINCO LTDA.

LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de firma, en calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa en nombre propio y como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL PARK 98 identificado con el Nit. 805.012.921-0**, demandado en este proceso, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA REFORMA DEMANDA ACUMULADA Y PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS**, conforme los documentos adjuntos.

Para todos los efectos procesales se copia el presente correo al apoderado de la parte actora en la presente demanda acumulada: freddy.corredor@telmex.net.co uriberoberito@telmex.net.co y mimoreno@constructorasinco.com.

Las pruebas relacionadas con los demandantes incluidos en reforma de la demanda, se encuentra en la siguiente ruta: https://afiduciaria-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jcorrales_accion_com_co/EuGPchfjR25Lqyc5_fzoQZ4BfWcqM8Vp7o8pmP52KMgIvA?e=sEwOyk

Las pruebas relacionadas en reforma de la demanda, que ya obran en el expediente, se encuentra en la siguiente ruta: https://afiduciaria-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jcorrales_accion_com_co/EuGPchfjR25Lqyc5_fzoQZ4BfWcqM8Vp7o8pmP52KMgIvA?e=sEwOyk

Señor(es).

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Radicado: 11001310300520190047100

Demandante: SEGUNDO SALVADOR ANGULO, JAIME ORLANDO ALVAREZ RUIZ, Y ARTURO SIERRA GARCIA, **GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ (Nuevos demandantes).**

Demandados: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN NOMBRE PROPIO Y EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, Y LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SINCO LTDA.

LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de firma, en calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa en nombre propio y como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HOTEL PARK 98** identificado con el Nit. 805.012.921-0, demandado en este proceso, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA REFORMA DEMANDA ACUMULADA**, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora, previa las siguientes consideraciones:

I. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

A. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, este tipo de sociedades anónimas tienen por **objeto social exclusivo** las actividades de las sociedades de fiducia.

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 llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.

- La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo puede considerarse como una especie de bolsa que contiene los bienes entregados por un solo cliente. El patrimonio autónomo es

administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta de los bienes que conforman el patrimonio.

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

"Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

a) **Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. 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 del cumplimiento 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 a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.** (Negrita y subraya fuera de texto)

De lo anterior puede concluirse, que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa condición, **"sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal"**.

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: "existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica"; y de manera específica en torno a la fiducia mercantil que prevista en el artículo 1226 del C. de Co. se expresa procesalmente, bien como demandante o como demandado, por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

A sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

“Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.

2. Los patrimonios autónomos. (Subrayas y Negrilla fuera del texto)

3. El concebido, para la defensa de sus derechos.

4. Los demás que determine la ley.”

Ahora bien, resulta de la mayor relevancia poner de presente que el contrato que hoy nos ocupa se trata de un Contrato de Fiducia Mercantil, donde el objetivo es el desarrollo por parte del Fideicomitente de un proyecto de construcción para fines hoteleros y complementarios, por tanto y por obvias razones la tenencia material del inmueble y la promoción y comercialización del proyecto queda en cabeza del Fideicomitente, pues de no ser así, sería imposible desarrollar y ejecutar un proyecto de construcción.

Por lo anterior, es preciso traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del catorce (14) de febrero de dos mil seis (2006) Expediente No. 05001-3103-012-1999-1000-01, que al respecto dispone:

“Esta puntual referencia a los antecedentes de la fiducia mercantil, permite subrayar algunas de sus especiales características, de marcada incidencia en el asunto escrutado por la Corte, las cuales afloran de la definición consagrada en el artículo 1226 del Código de Comercio:

*1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitidos por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). **En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio** (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona –o sus herederos– a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa” (art. 1242 ib.).*

Esa particularísima transferencia del dominio, esa singular forma de recibir el fiduciario la propiedad, explica que el legislador hubiere previsto que, por regla, los bienes fideicomitidos constituirían un patrimonio autónomo –o especial para otros– afecto a la finalidad prevista en la fiducia (art. 1233 C. de Co.), cuyo titular formal es el fiduciario, aunque no puede desconocerse que, mutatis mutandis, “bajo ciertas condiciones y limitaciones” subsiste una titularidad en el constituyente, “en cuyo patrimonio pueden considerarse, en ocasiones, los bienes fideicomitidos, los cuales, inclusive, pueden regresar a dicho constituyente”, como lo precisan las actas de la referida Comisión Redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958, muy útiles para reconstruir la intenció del legislador mercantil.

Por eso la Corte, en lozana jurisprudencia, puntualizó que el fiduciario “es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar” (se subraya; cas. civ. de 3 de agosto de 2005; exp.: 1909), pues bien “especial” es la titularidad del derecho, como en el mismo fallo se reconoció, acogiendo lo que sobre el punto afirma un sector de la doctrina vernácula.

1.1.2.2. En segundo lugar, destácase la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitidos (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de la fiducia, de suerte que este puede ser delineado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.).

Por su importancia en el sub lite, conviene señalar que esa finalidad determinada por el constituyente, es la que hace de la fiducia mercantil un negocio jurídico dinámico, amén que “elástico”, en la medida en que puede servir para múltiples propósitos, como se evidencia en algunas de sus modalidades: fiducias de inversión, inmobiliaria, de administración, en garantía, etc., todas ellas manifestaciones de un negocio jurídico dueño de una propia y singular fisonomía, a la vez que arquitectura, que no puede ser confundido con otras instituciones, como el mandato, la estipulación para otro, o incluso el encargo fiduciario.

B. NEGOCIOS FIDUCIARIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE COMERCIALIZAN PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS.

Tal y como lo prevé la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), en su Parte II, Título II, Capítulo I, Numeral 5.5, los negocios fiduciarios a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias *“Son aquellos negocios en virtud de los cuales una persona natural o jurídica, mediante la transferencia de la propiedad a una sociedad fiduciaria, de uno o más bienes determinados, prevé la comercialización de participaciones fiduciarias en un fideicomiso, las cuales otorgan a los inversionistas el derecho a participar de los resultados económicos derivados del cumplimiento de una finalidad específica, sin que implique la propiedad del bien objeto del proyecto y, sin perjuicio, del ofrecimiento de beneficios adicionales.*

Estos negocios están principalmente compuestos por las fases de estructuración, desarrollo del proyecto y operación de la actividad vinculada a la finalidad del negocio fiduciario”.

Así mismo, la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Cartilla Fiducia Inmobiliaria del año 2016 definió este tipo de negocios fiduciarios en los que se comercializan derechos fiduciarios (también denominadas participaciones fiduciarias) de la siguiente forma:

“Son aquellos negocios en virtud de los cuales una persona natural o jurídica, mediante la transferencia de la propiedad a una sociedad fiduciaria de uno o más bienes determinados, prevé la comercialización de participaciones fiduciarias en un fideicomiso, las cuales otorgan a los inversionistas el derecho a participar de los resultados económicos derivados del cumplimiento de una finalidad específica, sin que implique la propiedad del bien objeto del proyecto y sin perjuicio del ofrecimiento de beneficios adicionales”.

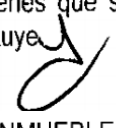
Adicionalmente, para mayor claridad consideramos necesario mencionar que estos negocios fiduciarios se estructuran en la forma que se describe a continuación:

“Estos negocios se caracterizan por tener tres fases: i) estructuración, que puede incluir una fase de preventas, ii) desarrollo del proyecto o construcción y iii) operación del negocio. (...) Las reglas que gobiernan la relación entre los inversionistas, el constructor, el gestor, el operador y cualquier otro que participe en la construcción y operación del negocio están contenidas en el contrato de fiducia, el cual es suscrito inicialmente entre el constructor como fideicomitente y la sociedad fiduciaria como gestora del vehículo fiduciario. Posteriormente se vinculan los inversionistas o adquirentes de la participación. Esta vinculación se podrá dar al mismo tiempo o en la medida en que se vayan desarrollando las etapas atrás mencionadas”. Ibídem.

II. MANIFESTACIÓN SOBRE LOS HECHOS PRESENTADOS EN LA REFORMA DE LA DEMANDA.

Frente al primer hecho: : Es cierto, mediante contrato de fiducia mercantil suscrito el día 28 de marzo de 2011 por la sociedad LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A. hoy en LIQUIDACION JUDICIAL, y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A; contrato mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARQUE 98, cuyo objeto fue:

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO: El objeto de este contrato consiste en que la FIDUCIARIA:

- a) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo que mediante el presente documento se constituye 
- b) Reciba para el FIDEICOMISO el(los) INMUEBLE(s) que será(n) transferido(s) por EL FIDEICOMITENTE o por cuanta de quién se transferirán el(los) INMUEBLE(s) para incremento del FIDEICOMISO.
- c) Registre las cesiones de derechos que se realicen en ejecución del presente contrato, en todo caso LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no las cesiones.
- d) Invierta temporalmente el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas liquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio o autónomo.
- e) Entregue a título de comodato precario a quién EL FIDEICOMITENTE indiquen el(los) INMUEBLE(s) que sea(n) transferido(s) al FIDEICOMISO.
- f) Siga las instrucciones que se señalan en este contrato al igual que las que sean impartidas por EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato.

Parágrafo. El presente contrato de fiducia mercantil será modificado en su momento de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con el fin de establecer las condiciones mediante las cuales se administrarán los bienes que constituyan el patrimonio autónomo para efectos de permitir el desarrollo por parte de EL FIDEICOMITENTE de un proyecto inmobiliario hotelero.

Frente al segundo hecho: Es cierto, de acuerdo a la MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL- CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARQUE 98 en donde se estableció como objeto:

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO: El objeto de este contrato consiste en que la FIDUCIARIA:

- 2.1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, junto con las mejoras que se realicen o las que se le incorporen de acuerdo con lo previsto en la Ley.
- 2.2. Permita desarrollar el PROYECTO en los inmuebles del FIDEICOMISO por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE, bajo la exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo previsto en este Contrato.
- 2.3. Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos que aporten LOS PARTICIPES.
- 2.4. Obtenidas las condiciones para el inicio del PROYECTO, entregue a EL FIDEICOMITENTE, previa autorización del INTERVENTOR, los recursos que se le soliciten;
- 2.5. En el evento en que, de conformidad con lo previsto más adelante, EL FIDEICOMITENTE decida no llevar a cabo el PROYECTO, reintegre a EL FIDEICOMITENTE los predios del FIDEICOMISO y a LOS PARTICIPES el valor de los recursos por ellos entregados, más los rendimientos correspondientes que eventualmente se hubieren generado.
- 2.6. Suscribir el Contrato para la explotación comercial del establecimiento de comercio que constituye el HOTEL en los términos y condiciones que para el efecto indicará EL FIDEICOMITENTE.
- 2.7. Suscriba el instrumento público por medio del cual se someta a régimen de propiedad horizontal el inmueble objeto del PROYECTO, de conformidad con las instrucciones precisas que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE, en el evento que se opte por someter los inmuebles del FIDEICOMISO a dicho régimen
- 2.8. Entregue a LOS PARTICIPES los excedentes de la ETAPA DE OPERACIÓN que de acuerdo con su participación en el FIDEICOMISO les corresponda, todo de conformidad con las instrucciones y demás disposiciones establecidas en el presente CONTRATO.
- 2.9. A la liquidación del presente contrato, transfiera la propiedad sobre las áreas a LOS PARTICIPES de acuerdo con su participación en el fideicomiso, o el producto de su venta o enajenación de conformidad con lo establecido en el presente contrato
- 2.10. Invierta los dineros que ingresen al FIDEICOMISO, hasta que deban ser girados en los términos del presente contrato, en ACCION 1
En el caso que EL FIDEICOMITENTE determine que los recursos se inviertan en ACCION 1 los costos, gastos y comisiones que se descontarán serán los establecidos en el correspondiente reglamento de inversión.

PARÁGRAFO: El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a ACCION, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos de acuerdo a lo establecido en la precedencia, será para EL FIDEICOMITENTE; en todo caso, ACCIÓN en el evento que se presenten pérdidas excesivas por las inversiones de los recursos instruidas por EL FIDEICOMITENTE podrá previo acuerdo con EL FIDEICOMITENTE variar las inversiones.

Igualmente se indicó que en adelante el FIDEICOMISO HOTEL PARQUE 98 se denominaría FIDEICOMISO HOTEL PARK 98.

Frente al tercer hecho: No es un hecho, corresponde a la transcripción de una cláusula del contrato fiduciaria, por lo que me atengo al contenido integral del documento. No obstante, lo anterior, dicha transcripción corresponde a la redacción original de la cláusula. Sin embargo, en razón a la modificación integral del contrato de fiducia, dicha estipulación indica lo siguiente:

CLÁUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIAS:

4.1. Al FIDEICOMISO antes de la presente modificación, se vinculó el predio que a continuación se describe en el Literal A) siguiente, y como requisito para dar por cumplidas las condiciones de inicio del Proyecto deberá efectuarse la transferencia del predio descrito en el literal B) siguiente, predios que se entenderán aportados por EL FIDEICOMITENTE al Fideicomiso:

A) Inmueble situado en la Ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-581720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

B) Inmueble ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número y 50C-265694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los predios referidos podrán ser englobados o sometidos a reglamento de propiedad horizontal por el FIDEICOMISO siguiendo las instrucciones que para el efecto de manera precisa mediante escrito imparta el FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE para efectos contables certificará y reportará a la FIDUCIARIA el valor de las actividades efectivamente aportadas por EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO, durante el desarrollo del proyecto.

Frente al cuarto hecho: Es cierto, se debe añadir que de acuerdo a los certificados de tradición y libertad aportados con las demanda, se extrae.

El inmueble identificado con folio de matriculo 50C-581720 se transfirió al fideicomiso el día 31 de marzo de 2011.

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 31-03-2011 Radicación: 2011-28958

Doc: ESCRITURA 891 del 2011-03-30 00:00:00 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1.126.443.000

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: PRODUCCIONES ALFA VIDEO CINE LIMITADA NIT. 800118155

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARQUE 98 X

El inmueble identificado con folio de matriculo 50C-265694 se transfirió al fideicomiso el día 14 de julio de 2011.

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-64315

Doc: ESCRITURA 1979 del 2011-07-01 00:00:00 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1.400.000.000

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO (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: PI/EROS PEREZ JUAN ESTEBAN CC 19290006

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARQUE 98 8050129210 X

Frente al quinto hecho: No es un hecho, es una transcripción de las especificaciones del inmueble, por lo que me a la información consignada tanto en las Escrituras Públicas de Transferencias como en los certificados de tradición y libertad citados.

Frente al sexto hecho: No es un hecho, corresponde a una sinopsis de la cláusula, por lo que me atengo al contenido literal de la misma:

CLÁUSULA SEXTA.- ETAPAS DEL CONTRATO: La Fiducia Mercantil Irrevocable de que trata el presente contrato, contempla la existencia de dos etapas: Etapa de Desarrollo y Etapa de Operación. Así:

6.1. ETAPA DE DESARROLLO: EL FIDEICOMITENTE, hace manifiesta su intención de desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, el PROYECTO sobre los predios del fideicomiso, de acuerdo con dos (2) FASES: FASE PREVIA y FASE DE CONSTRUCCIÓN propiamente dicha, las cuales se reglamentan a continuación:

6.1.1. FASE PREVIA: Tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la firma de este documento, prorrogables hasta por doce (12) meses más, si así lo decide EL FIDEICOMITENTE, y tendrá por objeto definir si el proyecto de construcción se ejecuta o no, según se cumplan las siguientes condiciones:

6.1.1.1. Que se haya obtenido la Licencia de Construcción del Proyecto.

6.1.1.2. Que se haya obtenido el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO en los términos indicados en el numeral 1.8. de la cláusula primera del presente este Contrato.

6.1.1.3. Que se hayan transferido al FIDEICOMISO los predios descritos en el la cláusula Cuarta anterior y los mismos cuenten con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice.

EL FIDEICOMITENTE, directamente o a través de terceros contratados por ellos para el efecto, deben obtener las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos, y la celebración

de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación y ejecución del Proyecto, incluida la vinculación de PARTICIPES. Una vez cumplidos los requisitos para la culminación de esta FASE PREVIA los recursos aportados por los PARTICIPES, podrán ser girados de conformidad con lo establecido en el presente contrato para el desarrollo del proyecto.

El INTERVENTOR deberá certificar a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de los requisitos antes descritos.

SI POR CUALQUIER MOTIVO, NO SE CUMPLIEREN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA DAR INICIO A LA SIGUIENTE FASE DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO, ACCION DEBERÁ DEJAR A DISPOSICIÓN DE LOS PARTICIPES LOS RECURSOS POR ELLOS ENTREGADOS, MÁS LOS RENDIMIENTOS GENERADOS. EN EL EVENTO QUE EL FIDEICOMITENTE DECIDA DEJAR LOS INMUEBLES EN EL FIDEICOMISO A PARTIR DE ESE MOMENTO, SE CAUSARÁ A FAVOR DE LA FIDUCIARIA UNA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN EQUIVALENTE A UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE POR CADA MES O FRACCIÓN DE MES QUE TRANSCURRA CON LOS INMUEBLES EN PODER DEL FIDEICOMISO.

6.1.2. FASE DE CONSTRUCCIÓN: Se iniciará tan pronto como se logren las condiciones antes indicadas para que se ejecute el proyecto, y consiste en la construcción y dotación por parte de EL FIDEICOMITENTE del PROYECTO. Esta FASE tendrá una duración de Treinta meses (30), contados a partir de la fecha en que se declare culminada la FASE PREVIA. Las áreas y especificaciones técnicas serán definidas por EL FIDEICOMITENTE y dadas a conocer a LOS PARTICIPES al momento de su vinculación.

Terminada la construcción y dotación del PROYECTO, ACCION procederá a entregar a EL FIDEICOMITENTE los excedentes que se encuentren en el FIDEICOMISO, en la forma que al efecto disponga la JUNTA DE FIDEICOMITENTES.

El periodo de esta FASE podrá prorrogarse en caso de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga del personal del EL GERENTE DEL PROYECTO y/o del CONSTRUCTOR, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones contraídas, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PARTICIPE(S) no tendrá(n) derecho u obligación a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar la FASE DE CONSTRUCCIÓN del fideicomiso.

PARAGRAFO SEGUNDO: Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, todas las decisiones que con relación al PROYECTO deban adoptarse, serán tomadas por LA JUNTA DE FIDEICOMITENTES, en el cual se delegan por parte de EL FIDEICOMITENTE todas las funciones relacionadas con esta FASE. LA JUNTA DE FIDEICOMITENTES será la encargada de seleccionar con base en las cotizaciones e invitaciones que haya efectuado EL FIDEICOMITENTE, los diferentes contratistas o proveedores del PROYECTO, para cuyos efectos establecerá su propio reglamento. Las funciones de la JUNTA DE FIDEICOMITENTES están ligadas con el PROYECTO y, salvo las funciones que expresamente se dejan consignadas en el presente contrato, su funcionamiento es ajeno al FIDEICOMISO mismo. ➡ /

LA JUNTA DE FIDEICOMITENTES se conformará por dos miembros elegidos por EL FIDEICOMITENTE, un miembro designado por EL INTERVENTOR. Las decisiones que tome la JUNTA deberán tener como mínimo un voto favorable de dos (2) miembros, y sus decisiones obligarán a los ausentes y disidentes. Las decisiones que estén relacionadas con el contrato de fiducia y las instrucciones y/o autorizaciones que deba impartir LA JUNTA DE FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA constarán en documento escrito suscrito por al menos dos (2) de sus miembros.

6.2. ETAPA DE OPERACIÓN. Tendrá por objeto la administración de los recursos provenientes de la operación del hotel, para que se inicie por parte del OPERADOR HOTELERO la explotación de la propiedad con destino a la industria hotelera y sus actividades afines, de acuerdo con el contrato que se celebre para tal efecto igualmente tendrá como objeto la conservación y mantenimiento de los bienes fideicomitidos en cabeza de ACCIÓN FIDUCIARIA incluyendo la totalidad del inmueble, el establecimiento de comercio y su dotación.

Los PARTICIPES se obligan a respetar en todo momento el uso del inmueble y su dotación para los fines anotados, y podrán solicitar a LA FIDUCIARIA la expedición de certificados en los cuales conste cuál es su participación en este fideicomiso. Una disposición de idénticos alcances se incluirá en cada CONTRATO DE VINCULACIÓN.

Esta ETAPA DE OPERACIÓN se inicia a partir de la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE presente a ACCION un acta de recibo del BIEN INMUEBLE suscrita por el OPERADOR HOTELERO y EL INTERVENTOR, la cual deberá contener como mínimo:

- 6.2.1. Relación detallada de las áreas y dotación que se recibe, donde se deje expreso la conformidad o detalles que deberán ser solucionados y acometidos durante el periodo de Post Entrega.
- 6.2.2. Relación detallada de equipos y sistemas de seguridad y control con sus manuales de mantenimiento y uso.
- 6.2.3. Inventario de Muebles y Enseres.

LOS PARTICIPES EN EL EVENTO QUE SE DECIDA EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, DAR POR TERMINADA LA ETAPA DE OPERACIÓN, TENDRÁN DERECHO A QUE SE LES TRANSFIERAN LOS BIENES QUE CONFORMEN EL FIDEICOMISO EN COMÚN Y PROINDIVISO, DE CONFORMIDAD CON EL PORCENTAJE DE DERECHOS QUE TENGAN EN EL MISMO Y DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 10.2.9. DE LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE CONTRATO.

Al respecto, realizamos las siguientes precisiones:

Es cierto de acuerdo a la cláusula citada, la FASE PREVIA tenía como termino máximo para su cumplimiento el día 31 de mayo de 2014. En este caso, la etapa finalizó el día 26 de junio de 2013, es decir dentro de los plazos establecidos en el contrato.

Para la culminación de dicha etapa, tanto INTERVENTOR, como FIDEICOMITENTE., acreditaron ante la fiduciaria las condiciones técnicas, jurídicas y financieras para iniciar la etapa de construcción.

Ahora bien respecto a la fase de construcción, tal como se establece en el número 6.1.2. del contrato de fiducia se estableció que esta tendría una duración máxima de 30 meses; en ella el FIDEICOMITENTE bajo su cuenta y riesgo llevaría a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario; sin embargo, no fue posible su culminación, tal como fue comunicado a los demandantes.

En razón de lo anterior, y al no ser posible la entrada en etapa de operación del proyecto, se determinó la venta de los inmuebles del fideicomiso, para que con dichos recursos se les restituyera los dineros invertidos a los partícipes vinculados al proyecto.

Sumado a lo anterior, dicha situación es de conocimiento de los demandantes, de acuerdo a lo narrado en el hecho 7; dicho trámite ha llevado a un cruce de comunicaciones en donde se ha explicado cual ha sido el trámite de liquidación del patrimonio autónomo.

Frente al séptimo hecho: No me consta, toda vez que no es un hecho relacionado con mí representada, toda vez que como alega los demandantes esta fue una comunicación que remitió LUIS FERNANDO CORREA a los partícipes.

Frente al octavo hecho Es cierto, tal como consta en el CONTRATO DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIOS EN EL FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARK 98. Celebrado el día 1 de julio de 2011.

Adicional a lo señalado por la parte demandante, se resalta que en su cláusula segunda se estableció:

SEGUNDA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil y que por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiestan expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato, los derechos y obligaciones en su favor y a su cargo se desprenden mismo, el estado del FIDEICOMISO y de los bienes que lo integran.

Frente al noveno hecho: Es cierto, tal como consta en el CONTRATO DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIOS EN EL FIDEICOMISO LOTE HOTEL PARQUE 98. Celebrado el día 11 de marzo de 2015.

Adicional a lo señalado por la parte demandante, se resalta que en su cláusula segunda se estableció:

SEGUNDA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil y que por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiestan expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato, los derechos y obligaciones en su favor y a su cargo se desprenden mismo, el estado del FIDEICOMISO y de los bienes que lo integran.

Frente al décimo hecho: Es cierto parcialmente, tal como consta en el acta de la reunión, celebrada el día jueves 10 de diciembre de 2015 (en donde participaron los aquí demandantes), no es cierto que se le autorizara a ACCION FIDUCIARIA para que adelantara la venta, pues en el citado extracto se concluye que se autorizó al patrimonio autónomo para que adelantara la gestión, lo cual implica que los recursos requeridos para dicha gestión deberían provenir del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98 o del FIDEICOMITENTE de acuerdo a las obligaciones contractuales pactadas, mas no de la sociedad fiduciaria.

Frente al décimo primer: y décimo segundo hecho: No es cierto en los términos planteados, al respecto se debe indicar cuales fueron los encargos fiduciarios aperturados en razón de su vinculación, así como la relación de las fechas en que fueron suscritos. Los señores SEGUNDO SALVADOR ANGULO, JAIME ORLANDO ALVAREZ, ARTURO SIERRA GARCIA, GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ suscribieron contrato de vinculación en las fechas y condiciones que a continuación se relaciona, lo cual se puede probar en el contrato de vinculación suscrito por cada uno:

PARTICIPE	VALOR TOTAL VINCULACIÓN	FECHA DE SUSCRIPCION DE LOS CONTRATOS
SEGUNDO SALVADOR ANGULO	\$168.000.000.	4 DE NOVIEMBRE DE 2011
JAIME ORLANDO ALVAREZ	\$68.000.000	12 DE FEBRERO DE 2012
ARTURO SIERRA GARCIA	\$280.000.000	2 DE DICIEMBRE DE 2011
GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ	\$68.000.000 \$68.000.000	10 DE NOVIEMBRE DE 2011

Ahora bien, se debe indicar de igual manera que los aquí demandantes no suscribieron todos un mismo encargo, como se señala en la demanda, lo cierto es que el señor SEGUNDO SALVADOR suscribió el contrato de vinculación con numero de encargo 1200020281; el señor JAIME ORLANDO ALVARES suscribió el contrato con numero de encargo 1200020253, el señor ARTURO SIERRA GARCIA suscribió el contrato con número de encargo 1200020244 y los señores GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ suscribieron los contratos con número de encargo: 1200020284 y 1200020290.

No obstante, es de aclarar que las sumas señaladas no fueron consignadas a favor de la fiduciaria, sino de la cartera colectiva ACCION UNO, con destino al encargo individual vinculado al FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, cuenta desde donde se giraron los recursos que fueron invertidos, de acuerdo a las instrucciones del FIDEICOMITENTE para que desarrollara la etapa constructiva del proyecto. Es decir, los recursos no son ni pertenecieron a la sociedad fiduciaria que represento.

Con respecto a la vinculación de los señores GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ, debe indicarse que estos partícipes, si bien es cierto se comprometieron a la entrega de \$68.000.00; solo fueron aportados \$54.4000.000, en cada uno de los encargos, reflejando un saldo en mora de \$13.600.000, para un total adeuda de \$ 27.200.000.

Frente al décimo tercer hecho: No es cierto en los términos planteados por la demandante, al respecto debe indicarse que se celebraron dos (2) “*otro sí No. 2*” respecto de los contratos de vinculación: encargo fiduciario No. 1200020290 y 1200020284, entre todas las partes firmantes de los contratos de vinculación, esto es: los partícipes, EL FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria en su calidad de vocera del Fideicomiso HOTEL PARK 98 :

Frente al décimo cuarto hecho: Pese a que los demandantes no allegan acta de dicha reunión, es cierto que ACCION FIDUCIARIA S.A. en su condición de vocera del patrimonio autónomo ha requerido en distintas oportunidades a la sociedad FIDEICOMITENTE para que presente propuestas de venta de los inmuebles del FIDEICOMISO. Adicionalmente, debe tener en cuenta que dichas reuniones son de carácter informativo, en atención al estado y la etapa en la que se encuentra el Fideicomiso.

Frente al décimo quinto hecho: Los demandantes no allegan acta de dicha reunión; de otra parte, es cierto que la sociedad FIDEICOMITENTE en distintas oportunidades se ha opuesto a la venta de los inmuebles.

Frente al décimo sexto hecho: Pese a que la demandante en las pruebas aportadas no allega la mencionada respuesta del 11 de mayo de 2016, es importante mencionar que los gastos y costos para la realización de los

avalúos están a cargo de la sociedad FIDEICOMITENTE, pues es esta la que debe proporcionar los recursos para cualquier trámite referente al FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, ya que, como se desprende de las obligaciones contractuales pactadas, no es resorte de la fiduciaria aportar los recursos a los patrimonios autónomos por esta administrados

Frente al décimo séptimo hecho: Es cierto de acuerdo a la comunicación fechada el día 7 de junio de 2019, se informaron las condiciones contractuales señaladas para la entrega de recursos al Fideicomitente.

Frente al décimo octavo hecho: Es cierto según se evidencia en la comunicación fechada el día 7 de junio de 2019; adicionalmente, debe indicarse que dicha información también fue suministrada en reunión informativa del fideicomiso del 4 de octubre de 2018 por parte de la fiduciaria, por lo que en efecto se comunicó que los recursos fueron girados de acuerdo a las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, gastos que fueron autorizados por la INTERVENTORIA del proyecto, según se reveló en el informe de auditoría proferido por la firma BDO AUDIT S.A.

Frente al décimo noveno hecho: Es cierto según se evidencia en la licencia 11-4-1328, al respecto debe resaltarse, que de acuerdo a las estipulaciones contractuales los FIDEICOMITENTES (para dicha época) estaban a cargo del trámite de las licencias de construcción para el desarrollo del proyecto constructivo e inclusive su revalidación, como se aprecia a continuación:

Que bajo la radicación 14-5-2080 del 15 de octubre de 2014, el señor PIÑEROS PEREZ JUAN ESTEBAN, identificada con CC N° 19.290.006 y la señora JARAMILLO GALLEG0 MARTHA YELENA, identificada con CC N° 52036054, representante legal de LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., con NIT N° 800014154-9, quien ostentan la calidad de fideicomitentes de los inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-265694, 50C-581720, ubicado en la KR 14 98 08 (ACTUAL), KR 13 A 98 05 (ACTUAL) de la Urbanización Chico Reservado II sector, Localidad Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C., solicitaron ante la Curadora Urbana 5 de Bogotá, Arq. Juana Sanz Montaña, la Revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante acto administrativo No. LC 11-4-1328 del 05 de septiembre de 2011, ejecutoriada el día 21 de septiembre de 2011, expedida por la Curaduría Urbana 4, acogiéndose a lo establecido en el inciso segundo del artículo 49 del Decreto 1469 de 2010.

Frente al vigésimo hecho: Es cierto, según se evidencia en la resolución 13-4-1267, no obstante a ello se debe resaltar que el trámite de licencia de construcción para el desarrollo del proyecto no está a cargo de la fiduciaria ni del patrimonio autónomo. Razón por la cual desde la misma redacción del hecho se evidencia que quien solicitó la prorroga fue *“la señora Martha Carolina Prieto Serrato, en calidad de apoderada de los fideicomitentes”*.

Frente al vigésimo primer hecho: Es cierto, según se evidencia en el la resolución 14-5-1915 del 10 de diciembre de 2014; adicionalmente es importante mencionar que de acuerdo a las obligaciones contractuales, el trámite de licencias de construcción está a cargo de la sociedad FIDEICOMITENTE, quien es la encargada igualmente de la construcción del proyecto, por lo que el porcentaje acreditado ante la curaduría, que expidió la revalidación de la licencia, no estuvo relacionado con las obligaciones contractuales de la fiduciaria y/o del patrimonio autónomo.

Ahora bien respecto al señalamiento de faltar a la verdad, es el FIDEICOMITENTE y la CURADURIA URBANA, es una apreciación subjetiva del apoderado de los demandantes, puesto que del documento en ningún de sus partes hace mención a retrasos o inviabilidad del proyecto.

Frente al vigésimo segundo hecho: Es cierto, como se evidencia en el fallo de tutela allegado, no obstante, a ello se debe informar que todas las peticiones realizadas por los partícipes así como en las reuniones sostenidas con estos mismos se les ha entregado la información requerida relacionada con el negocios y los gastos que se han desarrollado en virtud del mismo.

Frente al vigésimo tercer hecho: Pese a que en la mencionada acta de reunión del 10 de diciembre de 2015 no se estableció nada respecto a lo relacionado con una auditoria a las cuentas del FIDEICOMISO, lo cierto es que la firma BDO AUDIT S.A. si realizó dicha actividad, la cual reposa como prueba en el escrito de demanda.

Frente al vigésimo cuarto hecho: Es cierto, Acción Fiduciaria S.A., elevó numerosos requerimientos al FIDEICOMITENTE para que legalizará dichos gastos, situación que a la fecha los FIDEICOMITENTES no ha cumplido a cabalidad, razón por la cual, en defensa de los bienes fideicomitidos y de los intereses de los partícipes, esta entidad fiduciaria actuando con el mayor grado de diligencia, aún mantiene provisionadas dichas sumas.

Frente al vigésimo quinto hecho: No es un hecho, lo citado corresponde a la transcripción de un aparte del informe de auditoría allegado al proceso.

Frente al vigésimo sexto hecho: Para dar respuesta a este hecho es importante desglosarlo en los cuatro puntos del informe de auditoría presentados:

1. se remitieron las correspondientes rendiciones de cuentas a los FIDEICOMITENTES las cuales, ha sido objetadas por éste, por cuanto no está de acuerdo en que se provisionen los dineros que no se han legalizado.
2. Respecto a los gastos que el fideicomitente ha intentado legalizar desde la referida fecha, no se han cumplido con las exigencias para que estas sean incluidas en las rendiciones de cuentas, por lo que la observación allí señalada, evidencia que esta entidad fiduciaria no aceptó en la contabilidad del fideicomiso gastos referidos por el fideicomitente que no estaban suscritos por el revisor fiscal.
3. Efectivamente, como se relaciona en el informe de auditoría, existe una suma por el valor de \$2.148.873.000. pendiente de legalizar, labor que ha sido requerida en numerosas ocasiones a la parte FIDEICOMITENTE para que atienda dicho requerimiento, sin que sea efectivamente tramitado; lo anterior se demuestra en las comunicaciones remitidas al fideicomitente.
4. La diferencia allí presentada fue ajustada de acuerdo a las recomendaciones establecidas, hecho que también es de conocimiento de los aquí demandantes.

Frente al vigésimo séptimo hecho: No es cierto en los términos planteados por el demandante, ya que la fiduciaria contrató a la sociedad SOTO SINESTERRA S.A.S., en atención a gestiones de venta que se pretendían del inmueble, en atención a la imposibilidad de dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil y buscar la liquidación del mismo, por lo tanto las actividades que desarrolla la fiduciaria en ejecución de un negocio fiduciario se realizan en nombre del FIDEICOMISO.

Adicional a lo anterior, no es consecuente afirmar que se desconoce el avalúo cuando se conoce el valor que arrojó el mismo, máxime cuando ha referido a este en las reuniones realizadas con los partícipes, entre ellos la parte demandante.

Frente al vigésimo octavo hecho: No es cierto en los términos planteados por los demandantes; en primer lugar, debe tenerse en cuenta que este hecho contradice incluso el anterior; con el que se demuestran gestiones tendientes a la venta, como lo es el avalúo del bien; en segundo lugar, los bienes fideicomitidos fueron entregados en comodato al FIDEICOMITENTE para que realizara su custodia, y por lo tanto es quien ostenta la tenencia material de los mismos y; en tercer lugar, la fiduciaria ha propendido en la construcción de espacios de diálogo con los vinculados, para que se presenten fórmulas de arreglo entre los partícipes y el FIDEICOMITENTE, que permitan la liquidación del fideicomiso.

Frente al vigésimo noveno hecho: Es parcialmente cierto, en primer lugar como es de conocimiento de los demandantes, así como todas las partes del contrato, la fiduciaria no tiene a su cargo las labores de construcción del proyecto, sin embargo, es de su conocimiento que la totalidad de la construcción no se llevó a cabo razón por la cual el proyecto, como la ejecución del fideicomiso no continuó, por lo que se ha determinado la posible entrada en un estado de liquidación del mencionado patrimonio autónomo.

En segundo lugar, ACCION FIDUCIARIA S.A. ha cumplido con sus obligaciones contractuales, entre las cuales se ha encargado de velar por la protección de los recursos de los partícipes: 1) Proceder con la legalización de los anticipos presentados por el FIDEICOMITENTE como gastos, hasta tanto se cumplan los requisitos exigidos contable y jurídicamente para que sean reconocidos en el FIDEICOMISO, 2) Generar espacios de concertación entre el FIDEICOMITENTE y LOS PARTICIPES para que sus recursos sean retornados, 3) Gestionar la venta de los inmuebles ante un escenario de liquidación del fideicomiso.

En tercer lugar, la demandante reconoce que la oposición a la liquidación del patrimonio autónomo es por parte del FIDEICOMITENTE y no de la Fiduciaria, lo cual deberá ser probado; por lo tanto, no puede ser alegado que los perjuicios señalados, provengan del actuar de la fiduciaria.

Frente al trigésimo hecho: No es un hecho es una apreciación errada de los demandantes, toda vez que como se ha explicado en reiteradas veces, las condiciones para el giro de los recursos con destino al proyecto, fueron acreditadas por el Fideicomitente, no existe ni siquiera prueba sumaria que demuestre los presuntos incumplimientos de la fiduciaria en la verificación de las condiciones para el giro de las sumas aportadas por los partícipes; inclusive debe tenerse en cuenta que dichos recursos fueron entregados para su destinación exclusiva al proyecto.

Adicionalmente, se discute la idea que la FIDUCIARIA permitiera la renovación y prórroga de la licencia de construcción. No obstante, desconoce la parte demandante, que el trámite referido está en cabeza de la sociedad FIDEICOMITENTE y no de la FIDUCIARIA, tal como se dispone en el contrato suscrito por la demandante.

Frente al trigésimo primer hecho: Es parcialmente cierto, tal como se evidencia en el informe de auditoría, no obstante a lo anterior es de resaltar que la legalización de dichos anticipos es deber de la sociedad FIDEICOMITENTE, razón por la cual en numerosas ocasiones se ha requerido a este mismo para que allegue los correspondientes soportes, por lo cual existe una provisión en dicho fideicomiso, de acuerdo a lo señalado en la circular 30 de 2017 de la Superintendencia Financiera.

Frente al trigésimo segundo hecho: No es un hecho, es una apreciación carente de sustento probatorio, pues como se ha señalado en cada uno de los hechos, ACCION FIDUCIARIA S.A. inició las gestiones de la

liquidación del fideicomiso cuando fue enterada de la inviabilidad del proyecto, en donde ha gestionado la venta de los inmuebles y el avalúo de los mismos, gestiones que son de conocimiento de los demandantes, pero que con extrañeza no se resaltan en la demanda.

Frente al trigésimo tercer hecho: No es un hecho relacionado con mi representado, lo anterior si se tiene en cuenta que el FIDEICOMITENTE es quien ostenta la tenencia material de acuerdo al contrato de comodato firmado. Ahora bien, téngase en cuenta, que los recursos que fueron ingresados al Fideicomiso, tuvieron como destino el proyecto inmobiliario, por lo que no es cierto que sobre los bienes no se haya realizado alguna actividad constructiva. Por lo tanto, se debe reconocer, tal y como se resaltó en el avalúo presentado, que existen mejoras en dicho inmueble.

Frente al trigésimo cuarto hecho: Es cierto, no obstante, a lo anterior se debe resaltar que en principio algunos de los aportes realizados por los aquí demandantes fueron entregados inicialmente a la sociedad FIDEICOMITENTE, la cual para la época era LUIS F CORREA Y ASOCIADOS, lo cual implica una práctica insegura como consumidor financiero.

Frente al trigésimo quinto hecho: No es un hecho relacionado con mi representada, si se tiene en cuenta que el responsable y sujeto pasivo de impuestos y obligaciones es el FIDEICOMITENTE. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Frente al trigésimo sexto hecho: No me consta, son situaciones que no tienen que ver con mis representadas, y así mismo de la lectura del hecho se observa que tal requerimiento no fue notificado a mis representadas, al respecto y teniendo en cuenta que se encuentra como anexo de la demanda, me atengo al valor probatorio de las pruebas allegadas. Reiterando que en cualquier evento, dichas situaciones son responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE.

Frente al trigésimo séptimo hecho: Es cierto, conforme se desprende de los documentos emitidos por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98. Cabe mencionar que dichas afirmaciones se encuentran respaldadas conforme la cláusula vigésima primera del contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo, el cual me permito citar:

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE.- EL FIDEICOMITENTE en las FASES PREVIA y DE CONSTRUCCIÓN, excepción hecha de la prevista en el numeral 21.1. siguiente, la cual perdura respecto de quienes transfirieron los predios al Patrimonio Autónomo, contraen las siguientes obligaciones especiales:

21.2. Entregar a la FIDUCIARIA a más tardar el quinto (5) 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 impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los predios fideicomitados, sus honorarios y en general, los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso, siempre y cuando el FIDEICOMISO se encuentre surtiendo las FASES PREVIAS Y/O DE CONSTRUCCIÓN.

21.6. Suministrar los recursos para el pago oportuno de impuestos y de servicios públicos de los inmuebles cuando no existan recursos en el fideicomiso para su pago, o en su defecto pagarlos directamente ante las autoridades y entidades que corresponda debiendo presentar a la FIDUCIARIA la declaración y los recibos

debidamente pagados, para impuestos y valorizaciones dentro del primer semestre calendario y para servicios públicos, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento periódico previsto para su pago.

Frente al trigésimo octavo hecho: No es un hecho, constituyen apreciaciones subjetivas de los demandantes. Adicionalmente, como se ha manifestado y se encuentra plenamente probado, mis representadas han dado cabal cumplimiento a sus obligaciones contractuales y legales, y en cuanto al pago de impuestos y demás, se reitera y reafirma lo esbozado en contestación a hechos anterior, comprobando que no es una obligación en cabeza de mis representadas.

Frente al trigésimo noveno hecho: No es un hecho, constituyen apreciaciones subjetivas de los demandantes. Adicionalmente, como se ha manifestado y se encuentra plenamente probado, mis representadas han dado cabal cumplimiento a sus obligaciones contractuales y legales.

Frente al cuadragésimo hecho: No es un hecho, adicionalmente sobre el citado poder deberá atenderse a la validez del mismo conforme las normas procesales vigentes.

III. MANIFESTACIÓN SOBRE LAS PRETENSIONES PRESENTADAS EN LA DEMANDA.

De manera respetuosa solicitamos a este Despacho Judicial se sirva desestimar las pretensiones de la parte demandante, con fundamento en que el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Hotel Park 98 y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., no están en la obligación de reparar el presunto daño ocasionado a los actores, toda vez que no se configura responsabilidad civil a cargo de la Fiduciaria ni a título personal ni como vocera del citado patrimonio autónomo, de acuerdo con los argumentos formulados en las excepciones de mérito que se exponen en el presente escrito respecto de la inexistencia de responsabilidad civil contractual.

A la solicitud de resolución del Contrato de Vinculación al Fideicomiso Hotel Park 98, y declaración de incumplimiento de las obligaciones legales que regulan el Contrato de Fiducia.

Todos los argumentos esgrimidos en la demanda se dirigen a endilgar responsabilidad contractual a mis representadas. No obstante, señala únicamente obligaciones contractuales a cargo del FIDEICOMITENTE, la cuales no son solidarias con la fiduciaria ni el patrimonio autónomo, puesto que a pesar de las gestiones adelantadas frente al FIDEICOMITENTE para que se realice la legalización de gastos y venta del inmueble; estas no cumplen en lleno de los requisitos para su registro y trámite.

A la Reclamación de Perjuicios.

Al no haber incumplimiento por parte de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., ni a título personal ni como vocera del citado patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Hotel Park 98, no se configura ningún tipo de perjuicio a favor de los demandantes, dado que como es sabido, lo subsidiario sigue la suerte de lo principal.

Al respecto, la Honorable Corte Constitucional, en su jurisprudencia expone que:

“En efecto, si los hechos que dan origen a la reclamación corresponden a la actuación culposa, imprudente o negligente del actor que derivó, a la postre, en la vulneración o amenaza de sus derechos, no es admisible que éste pretenda obtener el amparo de tales derechos, y por lo tanto, desplazar su responsabilidad en la ocurrencia de los hechos que fundamentan la solicitud de amparo a la autoridad pública o al particular accionado. Una consideración en sentido contrario, constituiría la

afectación de los fundamentos del Estado de Derecho y del principio de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución política¹”.

IV. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 206 del Código General del Proceso, la parte que alega que se la ha causado un perjuicio deberá acreditarlo con las pruebas pertinentes, y en caso de no hacerlo, si la cantidad estimada excediere en el 50% a la que resulte probada, se condena a quien hizo el juramento estimatorio, lo cual sucede en el presente caso, puesto que pese a alegar perjuicios cuantiosos no se allega prueba si quiera sumaria de lo que se alega como el daño causado como lucro cesante a los demandantes.

Ahora bien, el lucro cesante no se puede pretender como una simple reclamación o exposición de ganancias calculadas con un interés a la máxima tasa legalmente permitida, por los que se supone se debe conceder una determinada suma de dinero, sino que hay que demostrar que el perjuicio ocurrió y además probar que era posible la realización o tasación de dichas sumas de dinero, ya que en el contrato del vinculación no se tasó dicha fórmula para tasar los daños. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, indicó:

“Ahora bien, es antojadizo el argumento del censor de que la forma de establecer el lucro cesante solo era con la certificación que obra en el plenario, puesto que hay libertad probatoria al respecto en los términos del artículo 175 del Código de Procedimiento Civil y cosa muy distinta es que no se hubiera agotado el esfuerzo de lograrlo, sin que siquiera se discuta que fuera deber del juzgador decretar pruebas de oficio con ese cometido.

Ni siquiera podría decirse que es descabellada la deducción del juzgador de que el contenido del documento es incierto para una estimación del monto a resarcir, puesto que la indemnización no puede ser fuente de enriquecimiento y en ella a lo sumo obra una manifestación de ingresos brutos en muy corto tiempo, sin discriminar el valor concreto del margen de utilidad luego de descontar los costos fijos y variables en el desempeño de la actividad transportadora, que sería el concepto a reconocer.

Mucho menos arroja la constancia que el valor reportado corresponda a un monto neto constante convenido, ni hay forma de compararlo con el comportamiento de los demás vehículos de características similares vinculados a la empresa para la época de los hechos lo que tampoco contempló el accionante, de ahí que ningún esfuerzo se hizo para cuantificar el detrimento por el censurable proceder de la contradictora.”²

En razón de lo anterior, para demostrar el perjuicio y el monto de este se requiere no debe provenir de las alegaciones y argumentaciones del demandante, pues estas deben estar acompañados de pruebas que indiquen ciertamente que esa era la suma de dinero que iba a percibir en caso de ejecutar el negocio fiduciario celebrado, pues como se recalca en el acápite de excepciones, las entidades fiduciaria ni el patrimonio autónomo aseguran rentabilidad, mucho menos a esa tasa descrita en el juramento estimatorio, pues sin estas cifras estas no hay plena certeza lo que está pidiendo que se le pague como daño.

En línea con lo anterior, si lo que el apoderado de la demandante pretende es que se le pague el lucro cesante por concepto de pérdida de oportunidad y chance, ha de tener en cuenta que en distintas oportunidades las

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-1231/08, M.P.: Mauricio Gonzalez Cuervo.

² sentencia 25386 del 18 de septiembre de 2018 con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro, de la sala civil de la Corte suprema de justicia

altas cortes han manifestado las condiciones especiales para que estas sumas de dinero sean debidamente reconocidas; como referencia se podrá tener la sentencia de La Sección Tercera del Consejo de Estado³ en la cual se indica que para que resulte procedente la indemnización por la pérdida de una oportunidad se requiere que la ocasión sea cierta y exista, ya que si se trata de una posibilidad muy genérica se estará en presencia de un daño hipotético o eventual que no resulta indemnizable; lo cual pasa el caso en concreto, se tiene que no hay prueba de negociaciones o aseguramiento de rentabilidad por parte de mi representada.

En suma, el cálculo mensual de intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida no tiene un fundamento probatorio que permita al despacho tasar perjuicios, pues como se puede ver no hay suficiente merito probatorio para alegar que efectivamente da lugar a recibir dichos dineros de la actividad económica y/o participación fiduciaria; adicionalmente es importante destacar que en caso de cobrar intereses moratorios se debe establecer cuál es la fecha del incumplimiento, pues precisamente los intereses moratorios deberán cobrar es desde el momento en que esta en mora la obligación, es decir desde la fecha en que se debió entregar el hotel para su etapa de operación, es decir desde el 30 de noviembre de 2016; situación que efectivamente no ocurrió. Sin embargo, téngase en cuenta, que a pesar de haber entrado en etapa de operación, la fiduciaria no garantiza la recuperabilidad de la inversión realizada por los vinculados al negocio fiduciario.

En atención lo anterior, ha de concluirse que al no existe plena prueba del cobro intereses moratorios como tampoco prueba de pericial que permite inferir que se debe pagar la suma pretendida por concepto de “intereses comerciales a la presentación de la demanda”. El despacho, en caso de conceder las pretensiones de la demanda deberá reconocer únicamente el valor aportado indexado a la fecha, pues no hay prueba, peritazgo o cláusula que permite llegar a la suma señalada por el demandado.

Ahora bien, tampoco es lógico que se calcule el interés moratorio por cada aporte realizado, en fecha diferente, pues como es de conocimiento de los demandantes, las sumas de dineros aportadas para el pago de sus derechos fiduciarios corresponden a un solo valor o aporte por dicho derecho fiduciario, por lo que al momento de realizar el caculo de indexación de dichas sumas debe establecerse únicamente con el IPC del año en que se realizó la totalidad de los pago hasta la fecha, pues solo desde esa fecha eventualmente tendrían derecho a exigir el cumplimiento del contrato.

En atención a lo anterior el valor aportado por los demandantes a la fecha es el siguiente:

PARTICIPE	VALOR APORTADO	AÑO DE APORTE	VALOR INDEXADO A LA FECHA
SEGUNDO SALVADOR ANGULO	168.000.000	2011	\$240.917.091
JAIME ORLANDO ALVAREZ RUIZ	68.000.000	2014	\$90.037.493
ARTURO SIERRA GARCIA	280.000.000	2012	\$ 387.141.128
GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ	108.800.000	2014	\$144.059.989

\$

³ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 630012331000200300261

La fórmula utilizada para el cálculo es:

VALOR FINAL es igual VALOR INICIAL * IPC FINAL/ IPC INICIAL.

En suma a lo anterior es importante precisar que de acuerdo a la cláusula trigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL se regula la liquidación de DEL FIDEICOMISO en la ETAPA DE DESARROLLO y en la ETAPA DE OPERACIÓN, por lo que en esta última EL PARTICIPE podría recibir la totalidad o parte del capital invertido y los rendimientos que se hubieren podido generar, según el valor obtenido en caso de su enajenación de los activos del fideicomiso, de acuerdo con los derechos fiduciarios que le correspondan; ahora bien, tienen en cuenta que el proyecto no entró en etapa de operación no es posible calcular los rendimientos que se hubieran dado a lugar, en ese sentido se refuerza la idea de que si bien existe la posibilidad de que los recursos sean reintegrados, estos deben ser únicamente indexados.

Ahora bien, de acuerdo a la cláusula 10 del contrato de fiducia en su numeral 10.2.9 se señaló:

10.2.9. En caso de terminación del contrato por cualquier causa, y con el fin de proceder a su liquidación, instruir a ACCION sobre los términos y condiciones en que deban ser entregados los bienes del fideicomiso que correspondan a LOS PARTICIPES. En caso de que transcurra un lapso superior a seis meses sin que dichas instrucciones se hubieren impartido a ACCION, se entenderá que los bienes que corresponden a LOS PARTICIPES se entregarán a éstos en común y proindiviso, en proporción a los derechos fiduciarios que posean, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el presente contrato.

Sin más disección, el despacho deberá inadmitir la demanda y ordenar a los demandantes para que realicen los ajustes a lugar para que se adecuen las sumas reclamadas en las pretensiones de la demanda.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

A. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

La parte actora presenta con su demanda reclamaciones que versan sobre la presunta ocurrencia de un daño que le ocasionó perjuicios de índole patrimonial y por ende, exige que la Fiduciaria y el Fideicomiso Hotel Park 98, reparen de manera subsidiaria, perjuicios que la demandante considera haber soportado., conclusión a la que se llega a partir de la lectura de las pretensiones descritas en el documento de demanda.

En consecuencia, la demanda exige el examen de un presunto perjuicio, con el fin de determinar si se cumplen las condiciones necesarias para que la Fiduciaria y el Fideicomiso Hotel Park 98, cuyo vocero es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se vea obligado a reparar.

La responsabilidad, entendida como la obligación a cargo de un sujeto de reparar el daño sufrido por otro⁴, se clasifica en contractual y extracontractual. Por ende y partiendo de la base que la actora soporta su demanda en el negocio jurídico constitutivo del Fideicomiso Hotel Park 98, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. se propone a exponer las razones por las cuales no se puede predicar la responsabilidad civil contractual de esta Sociedad Fiduciaria y por ende a la Fiduciaria no le corresponde resarcir el presunto daño sufrido por la demandante.

La doctrina especializada así como la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia, considera que la responsabilidad civil contractual “resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de

⁴ Responsabilidad Civil por el ejercicio de la Función Financiera. Juan Carlos Varón.

una obligación estipulada en un contrato válido.”⁵ Por ende, el presupuesto anterior y necesario para que se reclame la responsabilidad civil contractual es la existencia de un contrato válido entre la actora y la demandada. Toda vez que, el “concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.”⁶ Premisa que no se cumple en el caso que se demanda.

De lo expuesto se concluye que en lo que respecta a la responsabilidad civil contractual, la inexistencia del nexo de causalidad respecto de obligaciones cuyos parámetros están enmarcados para el cumplimiento imperativo por un tercero, conlleva a la inexistencia por tanto de un eventual daño. Puesto que, adicional a la existencia de un contrato válido, son requisitos esenciales de la acción de responsabilidad civil contractual: (i) el incumplimiento o cumplimiento imperfecto de una obligación de naturaleza contractual; (ii) la ocurrencia efectiva de un daño y (iii) que entre el daño y la causa exista nexo de causalidad.⁷

Teniendo en cuenta lo anterior, no se podría encausar responsabilidad civil alguna a mis representadas por cuanto la devolución recursos por parte del fideicomiso o del fiduciario obedecen a situaciones ajenas a su labor, pues como es de conocimiento por parte de los demandantes, en desarrollo de las reuniones sostenidas, se ha establecido un dividida postura entre la sociedad FIDEICOMITENTE y los partícipes.

No obstante a lo anterior, como es de conocimiento de los demandantes, esta entidad fiduciaria informó a los partícipes que el proyecto finalmente no iba a ser ejecutado (ver carta informativa del 19 de abril de 2016)
::

Apreciados Partícipes:

Como es de su conocimiento el pasado 26 de diciembre de 2015 se venció el plazo establecido para la culminación de la fase de construcción de conformidad con el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Hotel Park 98. Así las cosas y de acuerdo con los términos contractuales estamos frente a una causal de terminación del contrato, y en consecuencia, iniciamos con las gestiones tendientes para la liquidación del fideicomiso; al respecto se han realizado las siguientes gestiones:

En línea con lo anterior no se puede predicar responsabilidad alguna a mis representados, por cuanto como se prueba, se han realizados múltiples acercamientos con los FIDEICOMITENTES para que gestiones todo lo relacionado con la legalización de anticipos, discusión que ha generado reclamación por parte de este mismo, sin que sean del recibo por parte de esta entidad fiduciaria, pues ha actuado en defensa de los recursos de los partícipes aquí demandantes. Para el efecto el despacho tanto como los demandantes debe ver cada una de las comunicaciones dirigidas al fideicomitente para que legalice los anticipos generados para el desarrollo del proyecto constructivo.

La provisión de la legalización de anticipos no es un capricho de mis representadas, ya que de acuerdo al circular 30 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia indica que aquellos anticipos no legalizados, tenidos en cuenta como cuentas por cobrar, se deberán reconocer como un deterioro equivalente de 100% cuando la correspondiente cuenta por sobrar presente 12 o más meses de vencida; lo cual para una mejor

⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-1008/10 del nueve (09) de diciembre de dos mil diez (2010). MP. Luis Ernesto Vargas Silva.

⁶ Ibídem.

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-1008/10 del nueve (09) de diciembre de dos mil diez (2010). MP. Luis Ernesto Vargas Silva.

explicación, se traduce en que los gastos no legalizados por parte del FIDEICOMITENTE, no fueron tenidos en cuenta en las cuentas del fideicomiso ya que no reunían con las condiciones para ser reconocidos en la contabilidad del patrimonio autónomo, situación que si se hubiere hecho así afectaría en general a todos los partícipes, pues se estarían aceptando gastos que aún no evidencian un soporte.

Tal como se indicó en respuesta a la petición del 7 de junio de 2019,

Conforme información suministrada en reunión informativa del Fideicomiso llevada a cabo el cuatro de octubre de 2018 por parte de la Fiduciaria, los recursos girados no fueron colocados a disposición de manera directa al Fideicomitente, los recursos fueron girados a cada uno de los terceros a quienes instruyó el Fideicomitente y debidamente autorizado por la INTERVENTORÍA, según se revela en el informe de auditoría proferido por la firma BDO AUDIT S.A. resultados que son de total conocimiento por parte de los partícipes vinculados según la siguiente relación:

TERCERO	ANTICIPOS	%
CONSTRUCTORA EXPERTA SA	\$ 1,536,518,994	71.50%
DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES FRNACISCO BOHMEU	\$ 115,000,000	5.35%
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$ 93,446,776	4.35%
APTOS TALENTO HUMANO S.A.S	\$ 61,846,162	2.88%
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A	\$ 60,901,417	2.83%
SOVIPAR LTDA SOCIEDAD DE VIGILANCIA PARTICULAR	\$ 60,231,600	2.80%
LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A	\$ 46,906,208	2.18%
RISCANEVO ALARCON MARIO ELOY	\$ 44,597,224	2.08%
PROYECTOS Y DISEÑOS LTDA	\$ 30,800,000	1.43%
ALLIANZ SEGUROS S.A	\$ 28,254,642	1.31%
REDES Y PROYECTOS DE ENERGIA SA EMA	\$ 19,655,292	0.91%
DYNAMIC IDEAS SAS	\$ 14,801,800	0.69%
EAB - ESP	\$ 7,566,210	0.35%
PLATA CLEMENCIA JAIME	\$ 5,622,720	0.26%
ALVARO SABBAGH SAN VICENTE S.A.S. -Hidráulico	\$ 4,000,000	0.19%
OXOHOTEL BOG SAS	\$ 3,093,400	0.14%
ESTUDIO RE LTDA	\$ 2,848,823	0.13%
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	\$ 2,823,400	0.13%
VILLAMIZAR ROPERO MARITZA CECILIA	\$ 2,681,624	0.12%
MEDIOS ALTERNATIVOS DE COMUNICACION SAS	\$ 2,639,622	0.12%
CONSULTORIA EN INGENIERIA GEOMATICA Y MEDIO AMBIEN	\$ 1,396,007	0.06%
GUARDIOLA SOLER JUAN FELIPE	\$ 1,020,983	0.05%
GALENA HOTELS COLOMBIA SAS	\$ 982,500	0.05%
CODENSA S.A. ESP	\$ 842,870	0.04%
PATRIMONIOS AUTONOMOS	\$ 394,248	0.02%
Saldo Pendiente por legalizar	\$ 2,148,872,522.04	100%

Tampoco se puede predicar responsabilidad alguna, cuando es de conocimiento de los demandantes, tal y como se afirma en los escritos de demanda, lo referente a la revalidación de la licencia de construcción, ya que como se establece en el contrato de fiducia como en los contratos de vinculación, la labor del trámite de licencias de construcción está a cargo de la sociedad FIDEICOMITENTE, quien es la que aparece como solicitante ante la respectiva curaduría, no obstante a ello, se debe tener en cuenta que pese a la revalidación de la licencia, el proyecto entró en estado de liquidación, a la espera de la venta de los inmuebles.

Para el efecto se debe indicar que para el mes de marzo de 2017 se suscribieran contratos de corretaje y/o de intermediación inmobiliaria, con las sociedades ALFONSO CARRIZOSA HERMANOS LTDA, ROMERO SERRANO INMOBILIARIA S.A.S., AGUIRRE NEWMAN COLOMBIA S.A.S., SOTO SIERRA S.A.S. y AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.S. no obstante a ello no se ha logrado la venta del

inmueble lo cual depende de las condiciones del mercado inmobiliario y no de la fiduciaria ni del patrimonio autónomo.

De las pruebas recaudadas no se lleva a la conclusión alguna al respecto, al contrario, lo que se demuestra es que ACCION FIDUCIARIA S.A. ha estado al tanto de todas las actuaciones las cuales han sido comunicadas a los partícipes y fideicomitentes, lo cual se evidencia en las reuniones, comunicaciones y requerimientos realizados, todos en pro de la protección de los aquí demandantes, situación que brilla por su ausencia en la demanda.

No existe conducta reprochable alguna de la fiduciaria, quien en su correspondientemente labor y en el momento oportuno declaró en liquidación el patrimonio autónomo señalando que se manera primordial está la devolución de los recursos a los partícipes, situación que al momento no se ha dado por situaciones ajenas a su querer.

Como bien lo señalan los demandantes, el alcance de la responsabilidad de la fiduciaria es hasta culpa leve, culpa que únicamente puede ser predicable de la gestión de medio y no de resultado, como se señala en el artículo 1224 del Código de Comercio, situación que es evidenciada en las siguientes gestiones:

- 1) los múltiples requerimientos a la sociedad fideicomitente para la legalización de gastos,
- 2) el cumplimiento del deber de información a los partícipes,
- 3) la realización de las gestiones tendientes a la liquidación del fideicomiso,
- 4) la gestión de venta de los bienes afectos al patrimonio autónomo para la devolución de recursos y
- 5) la protección de los recursos de los partícipes al declarar la liquidación del patrimonio autónomo dándoles prelación a la devolución reclamada.

Finalmente se debe recalcar que a partir de la fecha de entrada en liquidación del fideicomiso los pagos realizados por parte del patrimonio autónomo se han dirigido única y exclusivamente a atender gastos de impuestos, contratos de corretaje y avalúo realizados; sin que se disponga más recursos a la sociedad fideicomitente, lo cual una vez más prueba la debida diligencia.

En línea con lo anterior, ni el Fideicomiso Hotel Park 98 ni la Fiduciaria pueden ser declarados responsables del perjuicio que alega la parte demandante con fundamento en una acción indemnizatoria por un supuesto incumplimiento no probado y, en consecuencia, no le corresponde a dicho patrimonio autónomo ni a la sociedad satisfacer las pretensiones del demandante.

Por las razones anteriormente expuestas, respetuosamente le solicito al Despacho se desestime las pretensiones solicitadas por la parte demandante en la presente demanda.

B. INEXISTENCIA DE NEXO CUASAL.

De la regulación legal colombiana y, en particular de su definición normativa, comporta el negocio jurídico de fiducia mercantil, la transferencia real y efectiva de uno o más bienes, el encargo de gestión reflejado en su administración o enajenación, la finalidad determinada en interés del constituyente, beneficiario o fideicomisario y la remuneración del fiduciario (artículos 1226 y 1237 Código de Comercio)” (cas.civ. sentencia 30 de julio de 2008 [SC-076-2008], expediente 11001-3103-036-1999-01458-01).

El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla

responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad. El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite la culpa o la falla.

El nexo de causalidad, como lo ha dicho tanto la Corte Suprema de Justicia⁸, como el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, debe ser probado en todos los casos. Así, por ejemplo en sentencia del 2 de mayo de 2002 dijo el Consejo de Estado: “El accionante también tiene que demostrar en juicio la causalidad adecuada entre el daño padecido y la conducta de riesgo imputada al Estado mediante prueba directa o indirecta, porque la ley no ha señalado en materia de relación causal ni presunciones legales respecto de las cuales, probado un hecho el legislador infiera su causalidad adecuada, ni tampoco los conocimientos del juez sobre la realidad social lo autorizan para deducir con certeza el nexo de causalidad eficiente y determinante. La prueba del nexo puede ser: a) directa, mediante los medios probatorios que lo representan por sí mismo y/o b) indirecta, mediante indicios; este medio de convicción lógico indirecto, requiere de la demostración de unos hechos indicadores que apunten con fuerza el hecho indicado...”⁹

Puntualmente no hay relación de causalidad entre los hechos alegados como generadores del daño con las actuaciones propias de la fiduciaria y del fideicomiso; al respecto téngase en cuenta la cláusula octava del contrato de vinculación en donde se establecen cuáles son las obligaciones con FIDEICOMITENTE y cuales con las de la FIDUCIARIA, así mismo se debe considerar que las obligaciones de mi representada son de medio y no de resultado, situación que es de conocimiento de los demandantes, pues fue resaltada en la advertencia número 15 del contrato de vinculación, la cual hace referencia a la cláusula 19 del contrato de vinculación.

CONTRATO DE VINCULACIÓN
FIDEICOMISO HOTEL PARK 98
REFERENCIA ENCARGO FIDUCIARIO No 120002025



- 19.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción o venta de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO.
- 19.2. ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se de a los recursos entregados.
- 19.3. ACCION no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a LOS FIDEICOMITENTES, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste

Por lo que no existe sustento contractual requerir a la fiduciaria para que responda por el proyecto constructivo que ya fue declarado en liquidación, así como por los anticipos faltantes por legalizar, pues como se puede observar se le ha dado el tratamiento adecuado a todas esta situación sin desconocer los derechos y los recursos aportados por los aquí demandantes. En el escrito de demanda no se evidencia reproche alguno hacia la sociedad fideicomitente al respecto, lo que evidencia que la aquí demandante lo que busca es indilgar responsabilidad sin causalidad alguna respecto de las responsabilidad de cada parte en el contrato.

Ahora bien los demandantes no pueden señalar que existe nexo entre el daño supuestamente causado y el deber de información por parte de mi representada pues como se evidencia en las acta de asamblea siempre

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 23 de junio de 2005, expediente 058-95

⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 2 de mayo de 2002, expediente 13477

se realizó un pormenorizado recuento de las actividades tendientes a la liquidación, como ejemplo se toma el acta de asamblea No. 3 de 2018 donde se indicó:

- El día 14 de abril de 2015 los fideicomitentes notifican a la fiduciaria la suspensión de la obra a finales de 2014 y la imposibilidad de continuar la ejecución del proyecto.
- El 5 de agosto de 2015 se realiza una reunión informativa con los fideicomitentes en donde se expresaron las dificultades de caja y la necesidad de reestructurar el proyecto.
- El día 10 de diciembre de 2015 la fiduciaria procedió a solicitar el avalúo del fideicomiso; frente a dicho avalúo se aclaró que no tienen en cuenta las mejoras realizadas.
- El día 4 de agosto con continuación del 26 de agosto de 2016, se presentó informe de seguimiento, se revisaron registros contables y se valió el proceso de liquidación. En dicha sesión se estableció que la fecha máxima de venta de los derechos fiduciarios en bloque sería el 30 de noviembre.
- El día 26 de febrero de 2018 se revisó el estado actual de la liquidación así como las gestiones de venta adelantadas por las firmas de corretaje.

Sorprende como el apoderado de la demandante desconoce categóricamente todas las actividades desplegadas por mi representada en protección de los recursos de los partícipes, ya que en dichas reuniones la fiduciaria ha indicado que los posibles compradores han manifestado que el valor es muy elevado, en atención a la sobre oferta de oficinas que ha saturado el mercado y la zona donde están ubicados los inmuebles. Situación que rompe totalmente el nexo que busca probar entre la responsabilidad de la fiduciaria y el supuesto daño causado.

El despacho puede observar, de acuerdo a los hechos de la demanda y las estipulaciones contractuales que el desarrollo constructivo del proyecto no hace parte de las funciones del fideicomiso y la devolución de recursos es procedente solo en la medida en que así lo instruya y autorice el fideicomitente; es por ello que desde el sustento fáctico de la demanda se puede señalar que no existe mérito para que se declare responsable al fideicomiso o a la fiduciaria de incumplimiento contractual de obligaciones que no están a su cargo y en consecuencia no le corresponde satisfacer las pretensiones planteadas en el escrito de la demanda.

Se reitera que es el fideicomitente quien debe desvirtuar las pretensiones de los demandantes, toda vez que el incumplimiento contractual alegado deviene por el desarrollo constructivo del proyecto y la promoción y comercialización de los derechos fiduciarios, así como la legalización de gastos y prórroga de la licencia de construcciones.

Así las cosas, de acuerdo a las advertencias señaladas en el contrato de vinculación al fideicomiso documento que conoce y aporta el demandante, se manifestó que la firma de dicho documento implica la aceptación por parte de los partícipes de las cláusulas del mismo y de aquellas conferidas en los convenios de vinculación como partícipes; en consecuencia de esto los demandantes deben entender que de acuerdo a las referidas advertencias, se resalta que la obligación de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. mantener los recursos aportados por los partícipes en sus correspondientes encargos fiduciarios, claro está, siempre y cuando no se cumplieren los requisitos establecidos para dar inicio a la etapa de construcción, lo cual sí sucedió en el caso particular y por ende se procedió con la entrega de recursos al fideicomitente, este hecho se puso en conocimiento de los partícipes en los informes de gestión entregados y puestos en conocimiento en las reuniones informativas.

Asimismo, es de memorar a los demandantes, que bajo su expresa autorización contenida en el contrato de vinculación, ellos mismos aceptaron que los recursos por ellos invertidos serían destinados a la construcción de la obra, por lo que este dinero fue entregado por disposición de la sociedad fideicomitente para el desarrollo de la etapa de construcción, obligación contractual que plenamente está reconocida y reiterada a lo largo del contrato de vinculación.

De conformidad con lo precitado, claramente el demandante no puede reclamar ante esta entidad fiduciaria y menos al Fideicomiso los dineros que aportó, ya que en primer lugar, los recursos fueron girados a la sociedad FIDEICOMITENTE, de acuerdo a la estipulaciones contractuales, y en segundo lugar se debería cumplir con el trámite de desistimiento señalado en la cláusula décima primera del contrato de vinculación, lo cual a la fecha no ha ocurrido, situación que se desliga totalmente de la responsabilidad y objeto del Fideicomiso.

Por último se deberá desestimar el nexo causal entre el daño causado y las actuaciones de mis representadas, ya que no existe aprovechamiento de la situación alegada por los demandantes, pues debe tenerse en cuenta que es de todo interés que la venta de los inmuebles se concrete para poder dar una solución a esta situación. Lo anterior se puede probar con los documentos en donde se requiere a la sociedad FIDEICOMITENTE para que proceda con la venta del inmueble. y las gestiones de venta adelantadas.

C. CULPA DE UN TERCERO.

En línea con lo argumentado anteriormente, es claro que ante la inexistente responsabilidad de mi representada así como del nexo causal que no se prueba, lo procedente en este caso es señalar cual fue la parte incumplida en el contrato y a quien se le está indiligando temas como legalización de anticipos y desarrollo de la obra constructiva, tramites de licencia de construcción; frente a este caso es claro que no encontramos ante el hecho de un tercero que rompe el vínculo de causalidad entre los supuestos perjuicios sufrido y la conducta del demandado, lo que derivó en un incumplimiento frente a los aquí demandantes, lo cual se estructura en todas las alegaciones presentadas en los hechos de la demanda como en la presente contestación.

Como se expuso, la legalización de anticipos, el desarrollo de la obra, las diferencias en la venta del inmueble y en general las situaciones que se han generado alrededor de este litigio con causa exclusiva y determinante de los FIDEICOMITENTES, puesto que la participación de este es la que ha conducido a la no ejecución del contrato como tampoco la liquidación del mismo, según se evidencia en las pruebas aportadas. Pues esta no legalizó gastos, no culminó la etapa constructiva y tampoco ha reintegrado los recursos invertidos a los demandantes, de acuerdo a las estipulaciones contractuales.

Para el efecto de la configuración de la presente excepción se debe tener en cuenta que de acuerdo al inciso final del artículo 2347 del Código Civil, pues como ya se ha señalado en muchas ocasiones, las obligaciones contractuales pactadas se encuentran totalmente desligadas de las acciones desplegadas por el FIDEICOMITENTE, de allí que la legalización de anticipos no se ejecutara, como tampoco el desarrollo constructivos, obligaciones que son desligadas totalmente de ACCION FIDUCIARIA S.A. y del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98.

Frente a casos de responsabilidad se debe estimar que la cláusulas relacionadas con la separación de responsabilidades y ejecución de las mismas obedecen a un conjunto de estipulaciones que liberan de responsabilidad de la fiduciaria derivada de la construcción, intervención y gerencia del proyecto, lo cual es lógico y entendible pues el objeto de la sociedad fiduciaria no es el desarrollo constructivo.

Al respecto en el contrato de vinculación se encuentra:

“1.5 para los anteriores efectos, EL (LOS) partícipes suscriben el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de los FIDEICOMITENTES.”

Igualmente, no se puede dejar pasar por alto que de acuerdo a la cláusula vigésima primera del contrato de fiducia mercantil de conocimiento de los demandantes, entre las obligaciones de la sociedad FIDEICOMITENTE

se encuentran entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para la celebración, Ejecución y terminación del fideicomiso, así mismo para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se despendan de los predios fideicomitados, lo cual hasta al momento no ha ocurrido.

D. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE VINCULACION POR PARTE DE ACCION FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98.

En primer lugar, la parte demandante en su demanda no manifiesta cuales son las supuestas actuaciones realizadas por la fiduciaria, a través de las cuales se vulneran sus derechos, por lo tanto es necesario tener claridad que en ejecución del Fideicomiso Hotel Park 98 al cual se vinculó el accionante; en observancia de las normas aplicables a la materia y de las funciones previstas a su cargo en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo de dicho patrimonio autónomo, entre otras, Acción Fiduciaria *(i) Recibe y administra los recursos aportados por los Participes / Beneficiarios, (ii) Mantiene la titularidad jurídica de los bienes que conforman el Fideicomiso, (iii) Permite el desarrollo del proyecto en el inmueble por cuenta y riesgo de la sociedad Fideicomitente, de acuerdo con lo regulado para el efecto en el contrato fiduciario.* Lo anterior en procura de una correcta administración, protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, de los beneficiarios y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato.

No obstante, en desarrollo y ejecución de este tipo de negocios jurídicos, en ningún caso las sociedades fiduciarias garantizan la viabilidad del proyecto, la obtención de una rentabilidad sobre los mismos y/o la recuperación total o parcial de los recursos aportados, ya que conforme ha sentado la doctrina y la jurisprudencia, *las sociedades fiduciarias sólo responden por obligaciones de medio, entendiéndose por ellas, las que no garantizan la consecución de un resultado concreto. Sin perjuicio de lo anterior deben emplear la suficiente diligencia con miras a obtener la finalidad del negocio encomendado.* (Concepto Superintendencia Financiera de Colombia 2008068357-003).

En línea con lo aquí previsto, entraremos a abordar los derechos previstos en el artículo 5º de la Ley 1328 de 2009, que erróneamente se presentan como vulnerados por la parte actora.

ARTÍCULO 5º. DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS. *Sin perjuicio de los derechos consagrados en otras disposiciones legales vigentes, los consumidores financieros tendrán, durante todos los momentos de su relación con la entidad vigilada, los siguientes derechos:*

a) En desarrollo del principio de debida diligencia, los consumidores financieros tienen el derecho de recibir de parte de las entidades vigiladas productos y servicios con estándares de seguridad y calidad, de acuerdo con las condiciones ofrecidas y las obligaciones asumidas por las entidades vigiladas.

Es preciso señalar, que a la luz de lo previsto en los numerales 3.1, 3.2 y 5.5 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica; el modelo de Contrato de Prestación Masiva y a través del cual se comercializaron participaciones fiduciarias, como es el caso del Contrato de Fiducia Mercantil a través de la cual se estructura el Fideicomiso Hotel Park 98, fue objeto de revisión y aprobación previa por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, de la cual reposa aprobación de fecha once (11) de junio de 2010.

En ese contexto, y conforme se ha expuesto en el presente escrito, en observancia de la normatividad aplicable a la materia y según lo previsto en la Cláusula Decima Novena del Contrato de Vinculación, el aquí accionante al momento de su vinculación al Fideicomiso Hotel Park 98, en su calidad de Participe declaro conocer y aceptar:

DÉCIMA NOVENA: DECLARACIÓN: EL(LOS) PARTICIPE(S) declara(n) conocer y aceptar que:

19.1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCIÓN no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de esta directa, ni indirectamente, promoción o venta de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO.

19.2. ACCIÓN no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, (...)

Bajo esa premisa, las funciones propias de la promoción y comercialización fueron de cargo de la sociedad LUIS F. CORREA Y ASOCIADOS S.A., como Fideicomitente Desarrollador del proyecto, por lo tanto la Fiduciaria ni a título personal ni como vocera del fideicomiso tiene injerencia alguna en el desarrollo constructivo del proyecto, ni de su viabilidad y entrada en operación del mismo.

b) Tener a su disposición, en los términos establecidos en la presente ley y en las demás disposiciones de carácter especial, publicidad e información transparente, clara, veraz, oportuna y verificable, sobre las características propias de los productos o servicios ofrecidos y/o suministrados. En particular, la información suministrada por la respectiva entidad deberá ser de tal que permita y facilite su comparación y comprensión frente a los diferentes productos y servicios ofrecidos en el mercado.

Ahora bien, si se tiene en cuenta que el procedimiento de liquidación en el etapa de desarrollo, reglada en la cláusula trigésima primera del contrato de fiducia mercantil, se establece que las sumas liquidas se dispondrán a favor de los partícipes, no obstante a ello en este caso no existen sumas liquidas por lo que se procedió la venta de los inmuebles, de acuerdo a las disposiciones ya citadas sobre la liquidación del fideicomiso lo cual aún continua en Ejecucion.

Según se ha expuesto, las afirmaciones subjetivas presentadas por la parte actora, no guardan ningún sustento respecto de la normatividad y base contractual a través de la cual se estructura el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Hotel Park 98, dado que las funciones propias de la promoción, publicidad y comercialización son de cargo de la sociedad Fideicomitente, por lo tanto la Fiduciaria ni a título personal ni como vocera del fideicomiso tiene injerencia alguna en el desarrollo constructivo del proyecto, ni de su viabilidad y entrada en operación del mismo.

E. LOS DEMANDANTES REALIZARON PRACTICAS INSEGURAS EN DESARROLLO DEL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98.

A la luz del artículo 6º de la Ley 1328 de 2009, se constituyen buenas prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros:

ARTÍCULO 6o. PRÁCTICAS DE PROTECCIÓN PROPIA POR PARTE DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS.

a) Cerciorarse si la entidad con la cual desean contratar o utilizar los productos o servicios se encuentre autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

b) Informarse sobre los productos o servicios que piensa adquirir o emplear, indagando sobre las condiciones generales de la operación; es decir, los derechos, obligaciones, costos, exclusiones y restricciones aplicables al producto o servicio, exigiendo las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le posibiliten la toma de decisiones informadas.

- c) *Observar las instrucciones y recomendaciones que imparta la entidad vigilada sobre el manejo de productos o servicios financieros.*
- d) *Revisar los términos y condiciones del respectivo contrato y sus anexos, así como conservar las copias que se le suministren de dichos documentos.*
- e) *Informarse sobre los órganos y medios de que dispone la entidad para presentar peticiones, solicitudes, quejas o reclamos.*
- f) *Obtener una respuesta oportuna a cada solicitud de producto o servicio.*

Ahora, para el caso puntual, el aquí accionante al momento de la vinculación al Fideicomiso Hotel Park 98, conforme numeral 19.4 de la Cláusula Decima Novena del Contrato de Vinculación, en su calidad de Participe declaro conocer y aceptar:

DÉCIMA NOVENA: DECLARACIÓN: EL(LOS) PARTICIPE(S) declara(n) conocer y aceptar que: (...),

19.4. Que recibieron (i) EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y sus Anexos, (ii) el presente documento, y (iii) el Reglamento de Inversión en el que dispuso que sean invertidos sus recursos. Así mismo, manifiestan que se les explico y aceptan: (iv) los riesgos asociados a la VINCULACIÓN y el PROYECTO, (v) el número de DERECHOS FIDUCIARIOS, que se conferirán al momento de su vinculación al FIDEICOMISO y las políticas y procedimientos que se utilizaron para su determinación, (vi) que en el caso de no hacerse efectiva la vinculación al FIDEICOMISO por no haberse alcanzado las condiciones para la entrega de recursos prevista en el presente documento, quedaran a su disposición los recursos que han entregado, mas sus rendimientos, una vez descontados los gastos y costos de LA FIDUCIARIA, (vi) los eventos en que procede la causación de intereses de mora y la aplicación de sanciones, (vii) las causales para la devolución de los recursos, (viii) los riesgos asociados a la inversión de los recursos y (ix) el alcance de las responsabilidades de LA FIDUCIARIA.

Ahora bien en la tasación de perjuicios, en el recuento de hechos y pruebas adjuntas reconocieron categóricamente que se giraron recursos directamente a la sociedad fideicomitente en distintas oportunidades, pese a lo reglamentado en el contrato de vinculación, en donde se estableció que los recursos debían ser girados directamente al FIDEICOMISO; con esto no se pretende desconocer los aportes realizados por los mismos, sino que se recalca que en la etapa de previa ya existían recursos entregados por ellos mismos al fideicomitente no al fideicomiso, generando así una situación de riesgo respecto de sus inversiones y los gastos en los que pudo haber incurrido el fideicomitente en la etapa de construcción;

De otra parte, no puede la demandante alegar que ignora o desconoce las estipulaciones contractuales, máxime cuando todos y cada uno de los elementos esenciales que validan la existencia del Contrato de Vinculación se encuentran plenamente configurados, entre ellos la capacidad para contratar y la presentación del consentimiento de los contratantes, por lo tanto no puede desconocer la parte demandante, las estipulaciones relacionadas con respecto a las obligaciones que en su calidad de Participe se generaron al momento de la suscripción del citado Contrato de Vinculación al Fideicomiso Hotel Park 98, pasando por alto condiciones generales del negocio fiduciario y pese a conocer de manera clara e inequívoca el manejo y administración de los recursos del citado patrimonio autónomo.

En conclusión, el principio general del derecho según el cual nadie puede obtener provecho de su propia culpa, si hace parte del ordenamiento jurídico colombiano, y en consecuencia, en virtud de dicho principio, la prosperidad de la demanda se debe condicionar también a la verificación de que los hechos que la originan, ocurrieron como consecuencia de la culpa, imprudencia, negligencia o voluntad propia del actor.

F. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA POR PARTE DE ACCION FIDUCIARIA S.A. EN NOMBRE PROPIO.

Un requisito fundamental de cualquier escrito judicial es la legitimidad en la causa por activa, en el caso del actor o demandante, o por pasiva, en el caso del accionado o demandado.

La legitimación en la causa, hace referencia a la relación sustancial existente entre las partes vinculadas en un proceso, correspondiendo el concepto de legitimación activa al titular de la situación jurídica sustancial que se pretende en el proceso, y la legitimación por pasiva a quien se le exigirá las pretensiones de quien está legitimado activamente.

En el presente caso, la relación sustancial existente entre las partes se limita a al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO HOTEL PARQUE 98 en donde los demandantes actúan como PARTICIPES y los demandados como patrimonio autónomo, fiduciario y fideicomitente. Cada uno con unas obligaciones establecidas en el contrato referido.

El despacho puede observar, de acuerdo a las estipulación contractuales, la ley y la jurisprudencia, que ni el desarrollo constructivo del proyecto, ni la devolución de recursos hacen parte de las funciones de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., tampoco como objeto social, pero si están a cargo de la sociedad FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98 e; es por ello que desde el sustento fáctico de la demanda se puede señalar que no existe mérito para que la Fiduciaria sea llamada para dar cumplimiento contractual de obligaciones que no están a su cargo. Asimismo, es importante tener en cuenta la vertiente que se concibe de la legitimación en la casusa y a la que se le denomina la legitimación material, que corresponde al criterio de efectividad o participación real de los demandados en la situación que da origen a la demanda y que corresponde analizar a la luz de los hechos presentados en el libelo.

Como fundamento de lo anterior debe observarse lo contemplado en el numeral 19.2 de la cláusula décimo novena del CONTRATO DE VINCULACION y el numeral 18.2 de la cláusula decima novena del CONTRATO DE VINCULACION – FASE DE CONSTRUCCION en donde se estableció que ACCION FIDUCIARIA S.A. no asume responsabilidad respecto de cumplimiento de las condiciones de viabilidad del proyecto, el cumplimiento der los presupuesto para realizar la ENTREGA DE RECURSOS por la culminación de FASE PREVIA y el desarrollo del proyecto inmobiliario y la culminación de la FASE DE CONSTRUCCION.

Respecto a la responsabilidad que le atañe a la fiduciaria, es claramente establecida en la cláusula novena del contrato de fiducia mercantil, en donde se señala que las obligaciones del presente contrato contrae la FIDUCIARIA con de medio y no de resultado, las cuales se han venido ejecutando, por lo cual la debida diligencia de todos los actos necesarios para la cumplida ejecución se encuentra plenamente probada, por lo que ACCION no se debe comprometer con recursos propios para der cumplimiento al contrato de fiducia mercantil.

Debe considerarse que las actuaciones de la FIDUCIARIA que ha desplegado en el negocio celebrado han sido en virtud del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, siguiendo las instrucciones de la sociedad FIDEICOMITENTE y eventualmente –según se dispone en el contrato- de los PARTICIPES aquí demandantes, en consecuencia las responsabilidad patrimonial desligada legal y contractualmente de la fiduciaria con el patrimonio autónomo da

paso a la falta de legitimación puesto que de acuerdo al procedimiento liquidatorio establecido en la cláusula trigésimo primera prevé que los activos del patrimonio autónomo son la forma de recuperar la liquidez y así proceder con la devolución.

Así las cosas, estarían únicamente legitimados procesalmente, como parte activa y pasiva, únicamente quienes están vinculados en dicha relación sustancial entre las obligaciones reclamadas, entre las cuales está la devolución de recursos, mismo que está a cargo de la autorización del FIDEICOMITENTE, según lo establecido en la cláusula décimo primera del contrato de vinculación.

EI FIDEICOMISO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA:

En virtud de la anterior excepciones, el artículo 278 de la precitada norma, dispone: “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (Énfasis mío)

Dicho lo anterior, solicito respetuosamente a su despacho que se tomen en consideración los siguientes fundamentos, como excepciones previas al mandamiento de pago y se considere dictar sentencia anticipada total al existir una evidente carencia de legitimación en la causa por pasiva de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. y del patrimonio autónomo FIDEICOMISO HOTEL PARK 98.

VI. PRUEBAS

Solicito a este Despacho Judicial, se sirva tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Comunicación –carta informativa FIDEICOMISO HOTEL PARK 98- del 19 de abril de 2016, en donde se recopila la gestión realizada para la dicha fecha.
2. Acta de asamblea del 10 de diciembre de 2015.
3. Acta de asamblea del 4 de agosto de 2016
4. Acta de asamblea del 26 de febrero de 2018
5. Acta de asamblea del 4 de octubre de 2018

6. Avalúo del inmueble PARK 98 de julio de 2016.
7. Aclaración de avalúo del 7 de julio de 2016.
8. Factura del avalúo realizado.
9. Remisión del 5 de agosto de 2016 del avalúo comercial a la sociedad fideicomitente.
10. Cesión de posición contractual de 2011.
11. Cesión de posición contractual de 2015.
12. Requerimiento del 3 de junio de 2014 para legalización de gastos.
13. Contrato de comodato del 21 de octubre de 2011.
14. Requerimiento del 17 de diciembre de 2014 sobre retrasos de obra.
15. Requerimiento del 1 de abril de 2015 sobre retrasos de obra.
16. Requerimiento del 19 de mayo de 2016 pago impuesto predial.-
17. Requerimiento del 16 de junio de 2016 para realización de avalúo.
18. Comunicación del 22 de julio de 2016 de Juan esteban Piñeros respecto de la asamblea del 10 de diciembre de 2015.
19. Respuesta a la comunicación del 22 de julio de 2016 por parte de la fiduciaria.
20. Solicitud del 12 de agosto de 2016 por parte del fideicomitente donde solicita no provisionar las legalizaciones pendientes.
21. Solicitud del 19 de agosto de 2016 por parte del fideicomitente donde solicita no provisionar las legalizaciones pendientes.
22. Respuesta a la solicitud del 19 de agosto de 2016.
23. Solicitud del 31 de agosto de 2016 sobre legalización de gastos.
24. Comunicación del 20 de septiembre de 2016 para la venta del inmueble.
25. Comunicación del 14 de octubre de 2016 para la venta del inmueble.
26. Solicitud reunión del 24 de octubre de 2016 sobre venta de los inmuebles y auditoria.
27. Carta del 4 de noviembre de 2016 devolución de anticipos.
28. Solicitud reunión del 2 de diciembre de 2016 sobre venta de los inmuebles y auditoria.
29. Comunicación del 11 de enero de 2017 donde se pone en conocimiento el avalúo al FIDEICOMITENTE por instrucción del comité de beneficiarios.
30. Requerimiento del 18 de enero de 2019 en donde se solicita soporte para legalización de gastos, propuesta económica de venta del inmueble.
31. Cotización del 26 de enero de 2017 actividad de corretaje.
32. Comunicación del 16 de mayo de 2017 donde se requiere remitir soportes contables para realización de auditoria.
33. Requerimiento del 23 de junio de 2017 sobre legalización de anticipos.
34. Comunicación del fideicomitente sobre el desarrollado en el comité de beneficiarios.
35. Respuesta a la comunicación del 3 de enero respecto del manejo del fideicomiso y la legalización de gastos pendiente por parte del FIDEICOMITENTE.
36. Comunicación del 3 de mayo de 2018 respecto de la estructuración de un nuevo proyecto.
37. Requerimiento del 3 de mayo de 2018 al fideicomitente por legalización de anticipos.
38. Respuesta petición del 30 de mayo de 2018 en donde se informa acerca del proceso de liquidación.
39. Comunicación del 13 de junio de 2018 respuesta rechazo legalización de anticipos.
40. Respuesta petición del 22 de agosto de 2018.

41. Comunicación del 7 de noviembre de 2018 sobre el interés de adquirir el inmueble.
42. Respuesta a la comunicación sobre el interés de adquirir el inmueble.
43. Acuerdo privado de comercialización de inmuebles.
44. informes de gestión entregados a los partícipes, donde se demuestran y comunican una a una las gestiones realizadas por mis representadas.
45. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
46. Certificado de representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

Interrogatorio de Parte:

Solicito al despacho se fije fecha y hora, para que los aquí demandantes y la sociedad codemandada absuelvan interrogatorio de parte a realizarse de manera verbal el día de la diligencia.

Testimonial.

- Sírvase señor juez de requerir al señor **EDWARD GONZALEZ, Gerente de la oficina de Productos Financieros**, para que rinda testimonio ante su despacho, con el fin de que relate lo que le conste respecto a la ejecución del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98; testimonio que tiene mucha utilidad para el entendimiento de los hechos reseñados.
- Sírvase señor juez de requerir al señor **JORGE ENRIQUE MOSCOTE** para que rinda testimonio ante su despacho, con el fin de que relate lo que le conste respecto a la ejecución del FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, en su labor como director de negocios fiduciarios de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; testimonio que tiene mucha utilidad para el entendimiento de los hechos reseñados.

Para efectos de notificación, por favor expedir citación a los l testimonios solicitados, lo cuales pueden ser ubicados en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. o en el correo electrónico notijudicial@accion.com.co

VII. ANEXOS.

1. Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.
2. Copia cedula de ciudadanía de quien suscribe el presente escrito.
3. Copia de la tarjeta profesional de quien suscribe el presente escrito.

VIII. NOTIFICACIONES

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laura Yazmin Lopez Garcia', with a stylized flourish at the end.

LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA

C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá

T.P. No. 258.961 del C. S de la J.

.Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas.

FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Señor(es).
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Radicado: 11001310300520190047100

Demandante: SEGUNDO SALVADOR ANGULO, JAIME ORLANDO ALVAREZ RUIZ, Y ARTURO SIERRA GARCIA, **GREGORIA MARGARITA ROCHA MIRANDA Y CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ MARTINEZ.**

Demandados: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN NOMBRE PROPIO Y EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, Y LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SINCO LTDA.

EXCEPCIONES PREVIAS

LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de firma, en calidad de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, **sociedad que actúa en nombre propio y como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL PARK 98 identificado con el Nit. 805.012.921-0**, demandado en este proceso, por medio del presente escrito me permito **PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS**, previa las siguientes consideraciones:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito proponer las siguientes excepciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Código General del Proceso:

FALTA DE INTEGRACION DE LITISCONSORCIO NECESARIO.

El despacho debe considerar que para la resolución de fondo del presente proceso se tiene que llamar al mismo al señor **JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO CORAZON PIÑEROS PEREZ** como persona natural en razón, a que la cuestión litigiosa debe resolverse de manera uniforme para el en su calidad de persona natural como representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA SINCO**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, calidad que detenta como persona natural desde la cesión celebrada el día 1 de julio de 2011.

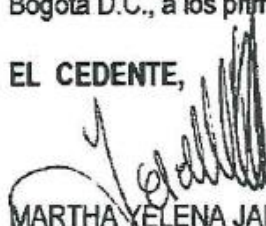
Al respecto se copia extracto de la cesión celebrada en la cual adquiere su condición de **FIDEICOMITENTE** como persona natural, situación que no debe ser desconocida por la demandante al dirigir la demanda únicamente en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA SINCO**.

LUIS F. CORREA & ASOCIADOS S.A. sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número 1.503 otorgada el 27 de julio de 1987 en la Notaría 24 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el día 1 de septiembre de 1987 bajo el número 218093 del Libro IX, con matrícula mercantil 303022 y NIT 800.014.154-9, representada legalmente por **MARTHA YELENA JARAMILLO GALLEGU** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.52.036.054 de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CEDENTE y JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO CORAZÓN PIÑEROS PÉREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.290.006 de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**, celebramos el presente contrato el cual se registrará por las siguientes

En suscripción de la mencionada cesión quedó:

Para constancia se firma el presente documento por las partes en dos ejemplares al mismo tenor en Bogotá D.C., a los primero (01) de julio de 2011.

EL CEDENTE,


MARTHA YELENA JARAMILLO GALLEGO
C.C. 52.036.054 de Bogotá
Representante Legal.
LUIS F. CORREA & ASOCIADOS S.A.

EL CESIONARIO,


JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO
CORAZÓN PIÑEROS PÉREZ
C.C. 19.290.006 de Bogotá.

El Litisconsorcio necesario fue integrado indebidamente por la parte demandante, puesto que de acogerse por su Despacho las pretensiones de la demanda, debe tenerse cuenta que estas tienen directa relación con el rol y participación de fideicomitente del señor JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO CORAZON PIÑEROS PEREZ como persona natural, lo que hace imposible realizar pronunciamiento alguno frente a ellas, por lo que sería una falta al derecho de defensa y del debido proceso coartar el derecho de contradicción del mismo para que se pronuncien sobre los mismos e incluso controvertir lo solicitado por la parte demandante, más cuando la información y documentos solicitados corresponde a los negocios fiduciarios en los cuales es parte y sobre los cuales tiene interés.

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 escindirse 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 del señor JUAN ESTEBAN PIÑEROS como persona natural y no únicamente en su calidad de representante legal, 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 hayan sido citados e intervengan en el proceso."*³

Todo lo anterior, encuentra en artículo 61 del CGP, 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."** (Negrilla y resaltado fuera del texto).

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.

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.

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.

II. SOLICITUD

Con base en los argumentos expuestos y la excepción previa propuesta, respetuosamente solicito a su Despacho se sirva ordenar la integración del litisconsorcio y llamar al presente proceso como persona natural al señor JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO CORAZON PIEÑEROS PEREZ.

III. PRUEBAS

Solicito al despacho tener como prueba la cesión celebrada el día 1 de julio de 2011 entre la sociedad LUIS F CORREA & ASOCIADOS S.A. y JUAN ESTEBAN LORENZO DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS PIÑEROS PEREZ como persona natural. Cesión que se adjunta con el escrito de contestación de demanda.

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;

Del señor Juez,



LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA
C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá
T.P. No. 258.961 del C. S de la J.

C.C. No. 1.014. Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas.
FIDEICOMISO HOTEL PARK 98, cuyo vocero y administrador
es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.