

De: Carolina Téllez Martínez [mailto:caroante@hotmail.com]

Enviado el: martes, 07 de julio de 2020 04:52 p.m.

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación demanda 2019-0817

Buenas tardes,

Encontrándome dentro del término judicial, en archivos adjuntos me permito remitir la contestación de la demanda del proceso del asunto junto con el escrito de excepciones previas, poder para actuar y los documentos de representación legal de mi poderdante.

del señor Juez,

Carolina Andrea Téllez

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2020

Señores
JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.
Calle 12 · 9-23 PISO 5 – VIRREY TORRE NORTE
Ciudad

REFERENCIA: Proceso de responsabilidad Civil Contractual y Subsidiariamente Extracontractual
Radicado – 11001310301820180047900. DEMANDANTE: LUIS EDUARDO ORDONEZ CARDOZO
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTÓNOMO - FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ - IDENTIFICADA CON EL
NIT. 805.012.921-0 Y CUYO VOCERO ES LA SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. IDENTIFICADA CON
EL NIT. 800.155.413-6

ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL

EUGENIO CASTILLA CANALES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.783.820, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 800.155.413-6 entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) bajo el número 01310468 del Libro IX matricula mercantil número 01908951 del treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1017) del diecinueve (19) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjuntan, sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ** identificado con NIT. 805.012.921-0, por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Doctora **CAROLINA ANDREA TÉLLEZ MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.997.899 de Bogotá D.C., y portadora de la tarjeta profesional número 184.290 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que adelante ante su despacho la defensa de los derechos e intereses del **FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ**, extendiéndose el presente poder a toda actuación procesal desarrollada dentro del proceso de referencia.

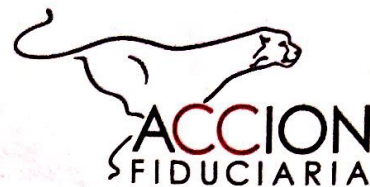
La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir conciliar, interponer toda clase de recurso e incidentes, y en general todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso para realizar todas las gestiones necesarias para el mandato judicial. Igualmente, la apoderada no podrá sustituir el presente mandato sin previa aprobación por parte del poderdante.

www.accion.com.co



Director Jurídica
Cali 93

REPUBLICA DE COLOMBIA



De otra parte, la apoderada reconoce y acepta que los honorarios judiciales, costas, gastos, eventuales condenas y demás emolumentos que se deriven del presente proceso, serán asumidos exclusivamente por el fideicomitente del contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ**, esto es, **STELLA LÓPEZ ARIAS**, quien impartió la correspondiente instrucción para el otorgamiento del presente PODER.

Por tal razón, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ**, quedan expresamente exonerados de asumir tales conceptos u otros semejantes que se deriven con relación o con ocasión del mencionado proceso.

Así mismo, la apoderada declara que conoce y acepta la obligación de rendir informes de los trámites y gestiones adelantados para el cumplimiento del presente mandato con la periodicidad que lo requiera el poderdante.

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

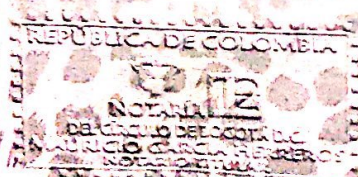
Atentamente,

EUGENIO CASTILLA CANALES
C.C. 79.783.820

Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
a título institucional y como Vocera y administradora del
FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ NIT 805.012.921-0

Acepto,

CAROLINA ANDREA TÉLLEZ MARTÍNEZ
C.C. No. 52.997.899 de Bogotá D.C.
T.P.: 184.290 del C. S. de la J.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LIMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2020
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co
Teléfono comercial 1: 6915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co
Teléfono para notificación 1: 6915090

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: No reportó.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1376 de Notaría 10 De Cali (Valle Del Cauca) del 19 de febrero de 1992, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308760 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 3676 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 30 de diciembre de 1999, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308766 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Que por Escritura Pública no. 798 de Notaría 18 De Cali (Valle Del Cauca) del 22 de abril de 2003, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308770 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Que por Escritura Pública no. 2703 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 13 de septiembre de 2005, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308772 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES por el de: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; F) prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiduciaría mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de manera general en la ley.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$7,000,000,000.00
No. de acciones : 7,000,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$6,896,431,000.00
No. de acciones : 6,896,431.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$6,896,431,000.00
No. de acciones : 6,896,431.00
Valor nominal : \$1,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La sociedad tendrá un presidente que tendrá la representación legal, y a su cargo la administración y gestión de los negocios. Podrá tener los suplentes que designe la asamblea o en su defecto la junta directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: Funciones del presidente. Son funciones del presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la fiduciaria, previa autorización de la junta directiva 3. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la asamblea general un informe escrito sobre la forma como. Hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la junta directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

anexos y documentos que la ley exija. 6. Representar legalmente a la fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la asamblea general o de la junta directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. Las demás que le corresponden de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la superintendencia financiera o por la naturaleza del cargo. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la junta directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la junta directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señaladas por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la junta directiva. Podrán ostentar la representación legal los vicepresidentes de la sociedad, o cualquier otro funcionario siempre que sean designados como tal por la junta directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la junta directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la junta directiva, quien designará sus funciones en cada caso. Parágrafo: La junta directiva podrá designar representantes legales de la fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan, actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****** Junta Directiva: Principal (es) ****

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
Trujillo Tealdo Pablo	C.C. 000000019175901
SEGUNDO RENGLON	
Calero Buendia Mario Ernesto	C.C. 000000014955663
TERCER RENGLON	
Mondragon Rojas Carolyn Mary	C.C. 000000032336987
CUARTO RENGLON	
Venegas Torres Fernando	C.C. 000000019196013
QUINTO RENGLON	
Mora Hernandez Edgar Alberto	C.C. 000000003227327

**** Junta Directiva: Suplente (s) ****

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
Ramirez Ocampo Jorge Cayetano Sinforoso	C.C. 000000002895029
SEGUNDO RENGLON	
Otoya Mejia Alfonso	C.C. 000000016837867
TERCER RENGLON	
Cortes Castaño Eduardo	C.C. 000000018494545
CUARTO RENGLON	
Herrera Carvajal Jose Alejandro	C.C. 000000080194641
QUINTO RENGLON	
Devis Morales Mauricio Evaristo Fernando	C.C. 000000003228330

REVISORES FISCALES**** Revisor Fiscal ****

Que por Acta no. 057 de Asamblea de Accionistas del 6 de abril de 2017, inscrita el 2 de junio de 2017 bajo el número 02230390 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
KPMG S.A.S.	N.I.T. 000008600008464

Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 27 de agosto de 2018, inscrita el 30 de agosto de 2018 bajo el número 02371253 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

Hernandez Arenas Leidy Fernanda

C.C. 000001018423661

Que por Documento Privado no. sinnum de Revisor Fiscal del 25 de julio de 2019, inscrita el 25 de julio de 2019 bajo el número 02490136 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

Identificación

REVISOR FISCAL SUPLENTE

Urrego Ricaurte Enson Steek

C.C. 000001018418913

REFORMAS DE ESTATUTOS**Reformas:**

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
694	1993/03/02	Notaría	11	2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	Notaría	5	2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	Notaría	14	2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	Notaría	18	2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	Notaría	14	2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	Notaría	42	2009/07/07	01310468
2928	2011/06/23	Notaría	47	2011/07/11	01494810
4328	2013/10/04	Notaría	47	2013/12/24	01792994
5721	2013/12/12	Notaría	47	2013/12/24	01792999
2510	2014/12/30	Notaría	36	2015/01/29	01906918
4229	2016/12/09	Notaría	11	2016/12/13	02165387
1735	2018/05/30	Notaría	11	2018/06/08	02347864

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado de Representante Legal del 1 de diciembre de 2009, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Que por Documento Privado de Representante Legal del 12 de enero de 2012, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Trujillo Tealdo Pablo

Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2020
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 85 No 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 11 No. 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de junio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2020 Hora: 09:49:25**

Recibo No. 8320008742

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32000874200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 45,028,777,071

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Bogotá D.C., Diciembre de 2019.

Señores.
Acción Fiduciaria S.A.
E.S.M.

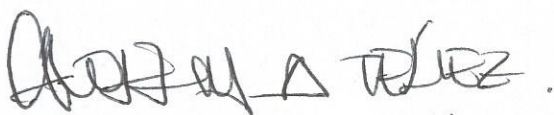
Estimados Señores.

Ref. Acta de Terminación y
Liquidación del Contrato de
Fiducia mercantil de Administración
Fideicomiso lote mensuli.

Por medio de la presente, comedidamente me dirijo a
Ustedes con el fin de radicar formalmente el documento
de la referencia para los fines pertinentes.

No siendo más el motivo de la presente,

Cordialmente,



Carolina Andrea Tellez
C.C. 52.997.899 Bta.



RECEPCIÓN CALLE 9
Recibido Para Estudio
No Significa Aceptación
De Su Contenido

3 DEC 19 PM 12:29

**ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE MENSULI**

Entre los suscritos a saber:

Por una parte:

- **STELLA LOPEZ ARIAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.348.738 de Cúcuta, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

Y por otra parte:

- **SEBASTIAN BARON CARDOZO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 1.032.360.390 en calidad de representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), de la notaria Decima (10a) de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá sede Norte el 7 de Julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matricula mercantil de 01908951 del 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, tal y como consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, copia de los cuales se adjunta.

Manifestaron que, mediante el presente documento, proceden a terminar y liquidar el contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MENSULI** de conformidad con las cláusulas que se indican a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Mediante documento privado suscrito el día veintiocho (28) de abril de dos mil quince 2015 por la sociedad **INVERSIONES MENSULI S.A.S**, en calidad de FIDEICOMITENTE, y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA**, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron contrato de Fiducia Mercantil, mediante el cual se conformó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MENSULI**.

SEGUNDA: El contrato de fiducia mercantil mencionado tuvo por objeto:

(...)

- 2.1 Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del presente contrato se le transfieren a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE por cuenta de éstos, así como de aquellos que en el futuro transfieran los mismos.
- 2.2 Permita que el fideicomitente por su cuenta y riesgo y adelante sobre el (los) inmueble(s) que será(n) transferidos al proyecto
- 2.3 Transfiera a quien corresponda de conformidad con lo que para el efecto establezca en los contratos de vinculación de los fideicomisos recursos las unidades resultantes del proyecto.
- 2.4 En el evento que no sea posible el desarrollo de la construcción del proyecto, restituir el(os) inmueble(s) a quien corresponda de acuerdo con las instrucciones del fideicomitente

2.5 Constituir hipoteca (s) sobre el inmueble como garantía de (los) crédito(s) solicitado(s) por el FIDEICOMITENTE para realizar el proyecto.

2.6 Siga con las demás instrucciones que se establezcan más adelante

(...)

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE, mediante comunicación escrita el dieciocho (18) de agosto de 2019, radicada en las oficinas de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA en la misma fecha, instruyó a LA FIDUCIARIA para que proceda a terminar y liquidar el fideicomiso.

Previos las anteriores consideraciones las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA de mutuo acuerdo dan por terminado y liquidado el contrato de fiducia mercantil contenido en el documento privado suscrito entre los mismos el día veintiocho (28) de abril de 2015 constitutivo del **FIDEICOMISO LOTE MENSULI** y en consecuencia, terminan el vínculo contractual generado con dicho contrato sin actos o requisitos adicionales a la firma de la presente acta.

SEGUNDA: Mediante acta de entrega material de fecha noviembre 29 de 2019, LA FIDUCIARIA procedió a entregar materialmente el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 314-66441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, todo de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil de fecha veintiocho (28) de abril de 2015

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE por la firma de la presente acta declara la aceptación plena respecto de la gestión efectuada por **LA FIDUCIARIA** en ejecución de las instrucciones impartidas a ella y del cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del mismo, manifestando que no existe observación alguna de su parte frente a dicha gestión.

CUARTA: Las partes de común acuerdo establecen que los derechos y obligaciones que surjan con posterioridad a la firma del acta de liquidación del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE MENSULI** y estén directamente relacionadas con este último, quedan en cabeza del **FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: Mediante la suscripción de la presente acta **EL FIDEICOMITENTE** exonera expresa e irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA** por todo concepto que pudiera generarse con ocasión al mencionado contrato de fiducia mercantil.

SEXTA: EL FIDEICOMITENTE declaran a **LA FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo concepto derivado de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato de fiducia mercantil que mediante este documento se termina y liquida.

SEPTIMA: LA FIDUCIARIA declara al **FIDEICOMITENTE** a paz y salvo por todo concepto derivado de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato de fiducia mercantil que mediante este documento se termina y liquida.

OCTAVA: INDEMNIDAD. STELLA LOPEZ ARIAS manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le fueron otorgadas en el contrato de fiducia mercantil administración del veintiocho (28) de abril de 2015.

NOVENA: Derivado del contrato de fiducia mercantil descrito en la consideración 1) anterior, STELLA LOPEZ ARIAS se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud de la presente entrega material y jurídica que se efectúa por instrucción de STELLA LOPEZ ARIAS. Conforme a lo anterior, STELLA LOPEZ ARIAS se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA, en el evento de presentarse reclamaciones de cualquier tipo relacionadas con el inmueble y a cancelar, en el evento de presentarse, todas las contingencias y condenas, agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA

En constancia de lo anterior, las partes suscriben el presente documento el día 02 de diciembre de 2019 en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

EL FIDEICOMITENTE



STELLA LOPEZ ARIAS
CC 60.348.738

ACCIÓN



SEBASTIAN BARON CARDOZO
CC 1.032.360.390

Representante legal de ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA, actuando como administrador y fiduciario
de **FIDEICOMISO LOTE MENSULI**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2411296230403847

Generado el 01 de julio de 2020 a las 10:12:45

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA
TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali.

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2411296230403847

Generado el 01 de julio de 2020 a las 10:12:45

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
José Tomas Jaramillo Mosquera Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 76322832	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
José Manuel Cañavera Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 30/01/2020	CC - 1128270422	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43608924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Eugenio Castilla Canales Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 79783820	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2411296230403847

Generado el 01 de julio de 2020 a las 10:12:45

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Laura Yazmin Lopez Garcia
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018

IDENTIFICACIÓN

CC - 1014232349

CARGO

Representante Legal con
Facultades Judiciales y
Administrativas

Roberto Chain Saieh
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018

CC - 1020725647

Representante Legal con
Facultades Judiciales y
Administrativas

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Demandante: LUÍS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO.

Demandados: INVERSIONES MENSULI SAS EN LIQUIDACIÓN – PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE MENSULI – LIQUIDADO (VOCERA ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.)

Proceso: DECLARATIVO - VERBAL

Radicado: 2019-817

CAROLINA ANDREA TELLEZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.997.899 y portadora de la tarjeta profesional número 148.290 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del FIDEICOMISO LOTE MENSULI – Hoy Liquidado – que comparece a este acto por quien fuera su administrador y liquidador ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con NIT. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1.376) de fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 de 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, mediante el presente escrito, acudo de forma respetuosa al Despacho, para CONTESTAR LA DEMANDA de la referencia, con base en los siguientes:

I. FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. Es cierto.
7. Es cierto.
8. Es cierto.

9. Es cierto, para la época en que se firmó el mencionado documento, sin perjuicio de los incumplimientos que en forma recíproca han alegado en diferentes instancias tener el demandante y demandado.
10. Es cierto, nos atenemos a lo establecido en el mencionado contrato; sin perjuicio de los incumplimientos que han sido alegados por cada una de las partes de dicha promesa frente a la otra. En todo caso nótese que se trata de una negociación privada entre el hoy demandante e INVERSIONES MENSULI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, que no involucra al patrimonio autónomo.
11. No nos consta.
12. No nos consta. Se trata de una negociación privada entre el hoy demandante e INVERSIONES MENSULI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. Que dicho sea de paso, ha tenido varias confrontaciones entre las partes con relación al cumplimiento o no de las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa, ajena al Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy liquidado.
13. Es parcialmente cierto, el inmueble fue transferido para incremento del FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy Liquidado, cuya vocera fue ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; pero no es cierto que el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ haya realizado la transferencia de dominio, toda vez que el inmueble se encontraba en el FIDEICOMISO PARQUEO LA LOMA Y LA VIA.
14. Es cierto como está en los documentos que sirven de prueba, ateniéndonos únicamente a lo establecido en los mencionados documentos.
15. Frente a este hecho, manifestamos que no nos consta, toda vez que como se indicó en el numeral antecedente, el patrimonio autónomo que se encuentra terminado y liquidado – FIDEICOMISO LOTE MENSULI, no es parte de la mencionada promesa de compraventa, razón por la cual no le constan la realización o no de algunas prestaciones establecidas en ya mencionada promesa. En todo caso, en cuanto a la manifestación donde se informa que el Proyecto no cumplió los requisitos necesarios para dar inicio a la etapa de construcción, es preciso anotar, que esta manifestación debe tenerse como CONFESIÓN, para los fines previstos en el hecho Décimo Octavo.
16. Es parcialmente cierto, en cuanto que INVERSIONES MENSULI S.A.S. no alcanzó las condiciones para dar inicio a la etapa de construcción. Pero No nos constan las demás afirmaciones, las cuales dependen de que se haya realizado en debida forma las prestaciones entre los comprometidos en la promesa, que reiteramos NO son vinculantes al Patrimonio Autónomo que se encuentra hoy liquidado.
17. Es parcialmente cierto. Aunque es preciso aclarar que el contrato de fiducia mercantil fue liquidado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en forma privada.
18. Es parcialmente cierto. No es cierto que El señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO fue BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE MENSULI y que tuvo la calidad de FIDEICOMITENTE INICIAL; ya que como se confiesa en la reforma de la demanda, HECHO DÉCIMO QUINTO - el señor Demandante informa que el proyecto nunca llegó a cumplir los requisitos para dar inicio a la etapa de construcción – Fase Operativa, lo cual hace que lo establecido en la cláusula número quinta numera 5.2. nunca acaeciera.

“(…) BENEFICIARIOS: Son BENEFICIARIOS del presente FIDEICOMISO EL FIDEICOMITENTE y el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 5.742.028 de San Gil, así:

5.1. DURANTE LA FASE PREOPERATIVA: Será BENEFICIARIO del presente contrato EL FIDEICOMITENTE, beneficio que recae sobre el inmueble que transfiera al FIDEICOMISO.

5.2. DURANTE LA FASE OPERATIVA: Serán BENEFICIARIOS el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO y EL FIDEICOMITENTE así; (...)”

Recordemos que de conformidad con la cláusula primera numeral 1.7., se estableció que los recursos del Proyecto se manejarían a través del FIDEICOMISO RECURSOS, en el que se reglamentan las fases del proyecto, en la siguiente forma:

“(…) FASE PREVIA.- Esta fase inicia con la suscripción del presente contrato, y tiene como propósito acreditar ante la fiduciaria el cumplimiento de los siguientes requisitos necesarios para que EL FIDEICOMITENTE pueda dar inicio a la construcción de cada etapa del PROYECTO. Estos requisitos, se alcanzarán en un plazo de 12 meses, a partir de la firma del presente documento, término que se prorrogará automáticamente por un periodo igual por decisión de EL FIDEICOMITENTE. Igual plazo se establecerá para el término de inicio de la segunda etapa o etapas subsiguientes del PROYECTO.

Las mencionadas condiciones eran, las siguientes, las cuales determinaban el paso de la FASE PREVIA a la FASE de CONSTRUCCIÓN u Operativa, según se desprende del mencionado contrato:

“(…) 4.2.1. Que se haya obtenido la licencia de construcción del proyecto, vigente y con constancia de ejecutoria.

4.2.2. Que se haya ejecutado la transferencia del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO LOTE MENSULI, además será requisito que el (los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

realice. Dicho Estudio de títulos aprobado por ACCIÓN.

4.2.3. Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido a EL FIDEICOMITENTE INCIAL. ACCIÓN como vocera del fideicomiso coadyuvará la petición.

4.2.4. Que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se encuentren al día en el pago de sus aportes al FIDEICOMISO de acuerdo con el plan de aportes.

4.2.5. Que se haya alcanzado el punto de equilibrio financiero del PROYECTO, en los términos señalados por el GERENTE DEL PROYECTO y lo autorice la JUNTA DIRECTIVA, para la construcción del PROYECTO INMOBILIARIO CIERVOS DE AGUA PRIMERA ETAPA. En todo caso, el punto de equilibrio financiero no podrá ser inferior a la entrega por parte de los FIDEICOMITENTES de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen que representen los compromisos de aportes equivalentes mínimo al cuarenta por ciento (40%) del área vendible del PROYECTO INMOBILIARIO CIERVOS DE AGUA PRIMERA ETAPA.

4.2.5. (sic) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y el contador del GERENTE DEL PRPYECTO, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO CIERVOS DE AGUA PRIMERA ETAPA.

El mínimo para el cumplimiento de dichas condiciones es inicialmente de doce (12) meses contados desde la suscripción del contrato, prorrogable por una vez en seis (6) meses por decisión del GERENTE DEL PROYECTO. (...)"

Dichas condiciones, según lo manifiesta el mismo demandante no se cumplieron, por tanto, el fideicomiso ni el proyecto pudieron pasar a las siguientes fases para su desarrollo; por tanto, el demandante en ningún momento logro tener la calidad de BENEFICIARIO del

FIDEICOMISO, toda vez que ésta estaba supeditada a que el proyecto pudiese llevarse a cabo, es decir que las mencionadas condiciones se hubiesen cumplido.

19. No es un hecho. Es una afirmación, que en todo caso, no puede ser imputable al FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy liquidado.

20. No es un hecho. Una afirmación descontextualizada.

21. No es un hecho.

22. Es cierto, advirtiendo que es más un requisito para la presentación de la demanda.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, nos oponemos rotundamente a todas las pretensiones tanto principales y subsidiarias presentadas por la parte demandante, argumentando dicha oposición en los siguientes reparos y solicitamos se rechacen de plano las mismas.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

En cuanto a la Pretensión Principal Primera.-

- Se rechaza, por ser improcedente y contraria a los hechos, en todo caso, nótese que la pretensión no se dirige al patrimonio autónomo hoy liquidado.

En cuanto a la Pretensión Principal Segunda.-

- Se rechaza, toda vez que el FIDEICOMISO LOTE MENSULÍ constituido mediante documento privado de fecha 28 de abril de 2015, no es parte en la promesa de compraventa aludida.

En cuanto a la Pretensión Principal Tercera.-

- Se rechaza por improcedente e inútil. En principio teniendo en cuenta que para declarar la terminación de un contrato de fiducia mercantil, esto debe ser realizado o pedido a las partes que FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA no al Fideicomiso que constituye fruto del contrato de fiducia mercantil;

Adicionalmente, la pretensión resulta inútil, toda vez que como consta en documento denominado Acta de Terminación y liquidación, el contrato de fiducia mercantil que dio origen a la constitución del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MENSULI liquidado, se encuentra debidamente terminado y liquidado, según consta en acta del 2 de diciembre de 2019 que se presenta como prueba.

En cuanto a la Pretensión Principal Cuarta.-

- Se rechaza teniendo en cuenta que el Patrimonio Autónomo, en primer lugar hoy se encuentra liquidado y, en segundo lugar, no hizo parte del contrato de promesa de compraventa que se endilga como generador de perjuicios; esta pretensión tampoco guarda coherencia con los hechos de la demanda.

En cuanto a la Pretensión Principal Quinta.-

- Se rechaza en el sentido indicado anteriormente, el FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy se encuentra liquidado, pero además en desarrollo de su objeto, NO suscribió la mencionada promesa de compraventa; por tanto, cualquier perjuicio que dicho contrato hubiere podido generar a alguna de las partes NO es endilgable al FIDEICOMISO mencionado.

En cuanto a la Pretensión Principal Sexta.-

- Se rechaza en el sentido indicado anteriormente, el FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy se encuentra liquidado, pero además en desarrollo de su objeto, NO suscribió la mencionada promesa de compraventa; por tanto, cualquier perjuicio que dicho contrato hubiere podido generar a alguna de las partes NO es endilgable al FIDEICOMISO mencionado.

En cuanto a la Pretensión Principal Séptima.-

- Señor Juez, solicitamos fijar costas procesales y su condena, las cuales deberán ser concedidas conforme con las resultas del proceso.

En cuanto a la Pretensión Principal Octava.-

- Señor Juez, solicitamos fijar las costas procesales y su condena, las cuales deberán ser concedidas conforme con las resultas del proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.-

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Uno.

- En primer lugar, es claro que el señor Demandante no tiene la calidad de FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy liquidado; en el mismo sentido, se rechaza la solicitud de declarar responsabilidad civil extracontractual al FIDEICOMISO LOTE MENSULI, toda vez que ni directa ni indirectamente es responsable de causar algún o cualquier tipo de perjuicio al demandante.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Dos.

- En cuanto a esta pretensión, es un imposible jurídico toda vez que, en primer lugar, se reitera el contrato de fiducia mercantil se encuentra terminado y liquidado; de otra parte, No es posible demandar la terminación de un contrato de fiducia mercantil, sin involucrar las partes que intervienen en él, Fideicomitente y Fiduciaria.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Tres.

- Igualmente la misma debe ser rechazada de plano por improcedente teniendo en cuenta que el FIDEICOMISO no es parte en las negociaciones ni responsable de los “eventuales perjuicios” que pudiere haber sufrido el hoy demandante, los cuales tampoco aparece en el expediente prueba siquiera sumaria de su existencia.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Cuarta.

- Igualmente la misma debe ser rechazada de plano por improcedente teniendo en cuenta que el FIDEICOMISO no es parte en las negociaciones ni responsable de los “eventuales

- intereses” que reclama el Demandante. En el mismo sentido es preciso indicar que el Fideicomiso Lote Mensuli administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. nunca fue requerido para efectuar el pago de los mencionados intereses tampoco constituido en mora.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Quinta.

- Indebida acumulación de pretensiones, NO es posible pedir indexación e intereses, en el mismo sentido se rechaza la pretensión igualmente, toda vez que no existe ningún tipo de responsabilidad frente a cualquier obligación que pueda sea endilgable al Fideicomiso Lote Mensuli.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Sexta.

- Sírvase señor juez condenar por los costas procesales a la parte que resulte vencida en el presente juicio.

En cuanto a la Pretensión Subsidiaria Séptima.

- Sírvase señor Juez condenar en agencias en derechos a la parte que resulte vencida en el presente juicio.

Con relación a la Pretensión Subsidiaria a la Pretensión Cuarta Principal.

- Igualmente se rechaza por improcedente, la vinculación del fideicomiso en este asunto, escapa de la órbita contractual, ya que no es parte en los compromisos que se alegan como generadores de los perjuicios.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las siguientes son las excepciones de mérito propuestas, para desvirtuar las pretensiones de la demanda:

- a) Falta de legitimación en la causa por pasiva

EL FIDEICOMISO LOTE MENSULI administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. no es parte del contrato de compraventa, tampoco aparecen hechos que puedan derivar que realizó alguna actuación que tuviere la vocación de generar perjuicios o comprometerse a realizar algún pago a favor del hoy Demandante.

Es necesario recordar el fenómeno jurídico de relatividad de los contratos, establecido en el artículo 1.602 del Código Civil, el cual pregonara lo siguiente:

*“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY
PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente
celebrado es una ley para los contratantes, y no*

puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.” (Subrayas fuera de texto)

En este orden de ideas, se colige sin lugar a dudas que los efectos jurídicos de todo contrato o negocio jurídico, atañen exclusivamente a las partes intervinientes en él. Por lo cual, es imposible jurídicamente exigirle a un sujeto que no es participe de éste, una determinada conducta jurídica, conducta que la parte demandante pretende exigirle a este sujeto procesal.

Lo anterior es soportado jurisprudencialmente. En sentencia SC3201-2018 de fecha 9 de agosto de 2018, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Dr. Ariel Salazar Ramírez, conceptúo:

“1. Una consecuencia obvia de los negocios jurídicos es que una vez se perfeccionan mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, sus efectos se limitan a quienes los suscriben: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”, señala el artículo 1602 del Código Civil.

En virtud de este postulado, los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencias sino respecto de quienes los celebran, lo que se conoce como el efecto relativo de los contratos o principio de la relatividad de los negocios jurídicos...”

“...Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance.”

“...El principio general dispone que las convenciones no perjudican ni provechan a terceros: res inter alios acta aliis neque nocere neque prodesse potest, decían los romanos; lo que nunca ha significado que no ejercen repercusión sobre los terceros, “sino solamente que no pueden hacer nacer un derecho en contra o a favor de un tercero; esto es, que son impotentes para convertir a una tercera persona en acreedora, deudora o propietaria”.⁽²⁾ Siendo el contrato una ley para las partes, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos sólo significa que las partes carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación...”

“...Son terceros absolutos (penitus extranei) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa”.⁽⁴⁾

“...Los penitus extranei son los terceros verdaderos o absolutos, y para ellos está hecha la regla de la relatividad de los contratos, en la medida que ni los ha unido ni los unirá ninguna relación obligatoria con las partes contratantes. El convenio en el que no han participado, y en el que no han estado representados ni los beneficia ni los perjudica.” (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Todo lo transcrito anteriormente, se hace necesario para formar el pleno convencimiento que en el caso objeto de marras, EL FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy liquidado, carece a todas luces de una legitimidad en la causa por pasiva. Lo cual, conlleva en esta instancia del proceso, a la necesidad de desvincularla del mismo a mi prohijado, sin que amerite que se



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

haga un examen minucioso para determinar la necesidad de seguir en la litis, con este sujeto procesal.

A la postre, obsérvese que al demandarse en la presente actuación, al FIDIEOCMISO LOTE MENSULI hoy liquidado, sin tener fundamento jurídico alguno, la parte demandante se encuentra encausada en la denominada temeridad procesal, la cual si bien no es del resorte del presente escrito, el Despacho la debe tener en cuenta al enfilear la presente falta de legitimidad en la causa por pasiva.

b) Falta de legitimación en la causa por activa.

Cabe anotar que en las pretensiones principal número 2 y 3°, al igual que en la subsidiaria número 2, la parte demandante se encuentra solicitando se dé por terminado el contrato de fiducia mercantil que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MENSULI. Sin embargo, nuevamente se debe recordar que, en virtud de la regla de la relatividad de los contratos, no es posible que la parte demandante solicite la terminación de un contrato de fiducia mercantil del cual no hizo parte y muchos menos dirigir tal pretensión contra el Patrimonio Autónomo constituido en virtud de dicho contrato, el cual por supuesto no es parte del Contrato de Fiducia Mercantil, ya que es originario del Mismo; es preciso en este acápite recordar que las partes de un contrato de fiducia mercantil son Fideicomitente y Fiduciario; incluso No se tiene como parte a los Beneficiarios de conformidad con reiterada jurisprudencia sobre la materia, especial la Sentencia 293 de mayo 31 de 2006, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Ref.: Casación 293, Magistrado Ponente:, Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, Bogotá, D.C., treinta y uno de mayo de dos mil seis; aun cuando como es claro de los contrato de fiducia mercantil, el demandante nunca tuvo la calidad de Beneficiario, ya que la misma estaba supeditada a que el proyecto fuera viable y se pudiera desarrollar la fase operativa – de construcción.

Debe tenerse en cuenta como se colige del Contrato de Fiducia Mercantil, que la parte demandante no hizo parte de dicho contrato de fiducia. Por lo tanto, mal estaría solicitar al Despacho la terminación de estos acuerdos en los cuales no tuvo injerencia ni participación la demandante y que además como se indica, no se demanda a las partes del mismo, fiduciaria y fideicomitente.

c) Mala fe procesal al demandar al FIDEICOMISO LOTE MENSULI administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Cabe recordar al Despacho, que de conformidad con el artículo 78 y 79 del Código General del Proceso, las partes deben obrar sin temeridad y sin mala fe. Así mismo, el artículo 83 de



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

la Constitución Política de Colombia, dispone que las actuaciones de los particulares deben ceñirse a los postulados de la buena fe.

Ahora bien, frente a la buena fe procesal, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC5418-2018-2002-107-1, con ponencia del Dr. Octavio Augusto Tejero Duque, expresó:

“La relevancia del desenvolvimiento durante el litigio no es de poca monta, puesto que la forma como se ejerza o asuma tiene incidencia directa en el resultado a lograr, ya sea por su idoneidad, en presencia de omisiones que lo tornen en deficiente o al evidenciarse un ánimo de entorpecer que se brinde una justicia idónea en contravía de un adecuado ejercicio del “derecho de defensa”, lo que es reprochable tanto frente a la contraparte como al funcionario que cumple una función social”

Se trae a colación la anterior normativa y pronunciamiento jurisprudencial, toda vez que la parte demandante dirige su accionar en contra de mi prohilada, careciendo de todo sustento legal e incluso factico para pretender reparación alguna a cargo de mi prohilada. No es posible deducir del escrito de demanda, que la actuación de mi representada haya contribuido al incumplimiento que se pretende.

Sin embargo, la suscrita no encuentra lógica alguna, del motivo por el cual la demandante pretenda algún tipo de reparación de mi representada. La parte demandante de manera negligente demando al FIDEICOMISO, sin tener en cuenta las consecuencias que esto conllevaba como, por ejemplo, el riesgo reputacional al aparecer en calidad de demandante por una situación ajena o el pago de representación judicial tal y como está sucediendo en estos momentos.

Así las cosas, solicito respetuosamente al despacho que además de condenas de las costas y agencias de derecho a que haya lugar en caso de ser vencido en juicio, se condene a la parte demandante según lo dispuesto en el artículo 81 del C.G.P., por la responsabilidad patrimonial del poderdante, esto es, a la multa de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

d) Inexistencia de los presupuestos para declarar el incumplimiento en cabeza de mi poderdante.

Es bien sabido que para que se pueda configurar el incumplimiento contractual, el acto jurídico acatado debe provenir de una convención entre partes, lo cual brilla por su ausencia en este caso, ya que el FIDEICOMISO en parte alguna figura como contratante del documento de promesa de compraventa, que se pretende declarar incumplido.



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

e) Actos Independientes.

Los actos establecidos en la escritura pública número 1618 del 24 de julio de 2015 de la notaría Novena, y la escritura pública número 1109 del 21 de mayo del año dos mil quince de la misma notaría, constituyen una denominada transferencia de dominio a título de fiducia mercantil, en el cual aparecen tres partes a saber: EL TRADENTE quién es el FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VIA, quien transfiere a título de fiducia mercantil por cuenta del FIDEICOMITENTE de ese entonces, y el FIDEICOMISO LOTE MENSULI administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. el cual es el receptor de los bienes; dicha escritura pública constituye un acto independiente con partes diferentes a las que pudieron establecer vínculos anteriores, pero que, en todo caso, dicha escritura constituye un Acto Jurídico total y concreto sobre el alcance de las obligaciones y responsabilidades de las partes, en las cuales, el FIDEICOMISO para lo único que comparece es para recibir la transferencia del inmueble, sin adquirir obligaciones frente al Tradente ni frente al hoy demandante.

f) AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL.

En las pretensiones subsidiarias, en un intento desesperado del demandante, pretende vincular a mi poderdante, a través de establecer la existencia de una IMPOSIBLE responsabilidad EXTRACONTRACTUAL; por tanto, es preciso, recordar lo siguiente en cuanto a este tópico:

De conformidad con el artículo 2341 del Código Civil la responsabilidad extracontractual, se deriva de la comisión de un delito o culpa, que ha inferido daño a otro y que como consecuencia de dicho daño, nace el deber de indemnización; brilla nuevamente por su ausencia, tanto en los hechos de la demanda como en las pruebas que se allegan a la misma, que mi poderdante, el patrimonio autónomo, haya de alguna forma, causado algún tipo de daño al hoy demandante; lo que agudiza la temeridad y mala fe con relación a la presentación de la demanda, ya que no existen nexos causales, tampoco se mencionan hechos o daños sufridos como consecuencia del delito o actuación culposa de mi poderdante.

IV. PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho, se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

a) Documentales

1. El acta de terminación y liquidación del FIDEICOMISO LOTE MENSULI administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
2. Certificación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en la que determina que el demandante no fue BENEFICIARIO del contrato de fiducia mercantil.
3. Las que obran en el plenario.

b) Interrogatorio de Parte



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

Solicito respetuosamente al Despacho que en virtud del artículo 198 del Código General del Proceso, se practique y decrete el Interrogatorio de Parte a las partes del presente proceso judicial.

c) Declaración de Parte

Solicito respetuosamente al Despacho que en virtud del artículo 198 del Código General del Proceso, se me deje practicar como Declaración de Parte, interrogatorio que le haré a la parte que represento, para que puedan desvirtuar con mayor claridad, las pretensiones de la demanda

d) Testimoniales.

Se cite para que rinda testimonio de los hechos de la demanda al señor EDWARD GONZALEZ funcionario de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. entidad administradora del FIDEICOMISO LOTE MENSULI hoy liquidado, quién tiene conocimiento directo del desarrollo y ejecución del mencionado patrimonio autónomo, quién podrá ser ubicado en la calle 93 11b 51 en la ciudad de Bogotá o al correo electrónico edward.gonzalez@accion.com.co

e) Oficio

Las que el Despacho considere pertinentes, conducentes y útiles.

V. ANEXOS

1. Certificado de Representación Legal de mi representada.
2. Poder para actuar. .

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 93 No. 12-14 Oficina 503 en la ciudad de Bogotá, o en la secretaria del Despacho, como también en el correo electrónico caroante@hotmail.com

Atentamente,

CAROLINA ANDREA TELLEZ MARTINEZ,
C.C. 52.997.899
T.P. 148.290 del Consejo Superior de la Judicatura



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

Demandante: LUÍS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO.

Demandados: INVERSIONES MENSULI SAS EN LIQUIDACIÓN – PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE MENSULI – LIQUIDADO (VOCERA ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.)

Proceso: DECLARATIVO - VERBAL

Radicado: 2019-817

CAROLINA ANDREA TELLEZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.997.899 y portadora de la tarjeta profesional número 148.290 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del FIDEICOMISO LOTE MENSULI – Hoy Liquidado – que comparece a este acto por quien fuera su administrador y liquidador ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con NIT. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1.376) de fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 de 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, mediante el presente escrito, acudo de forma respetuosa al Despacho, EXCEPCIONES PREVIAS en el proceso de la referencia, con base en los siguientes:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

De conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso y en concordancia con el artículo 101 del mismo estatuto procesal, mediante el presente escrito, se alegan las siguientes excepciones previas:

a) Indebida acumulación de pretensiones

Es bien sabido que el artículo 88 del Código General del Proceso, establece que en una misma demanda, podrán acumularse varias pretensiones aunque no sean conexas, siempre y cuando se reúnan 3 requisitos a saber; (i) que el juez sea competente para conocer de todas,

sin tener en cuenta la cuantía, (ii) que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias y, (iii) que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que de la lectura del escrito, la parte demandante aclara que dentro de la misma pretensiones principales, se pretende que se declare la terminación del contrato de fiducia mercantil y por otra parte, que se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el demandante y la sociedad INVERSIONES MENSULI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.

Sin embargo, cabe anotar y advertir que existe una clara y evidente indebida acumulación de pretensiones, toda vez que dichas pretensiones se contraponen. Es decir, jurídicamente no es razonable solicitar la terminación de un contrato de fiducia mercantil y por el otro lado exigir el incumplimiento contractual frente a un tercero ajeno a éste; habiendo una evidente disparidad de partes y pretensiones contrapuestas.

b) Falta de legitimación en la causa por pasiva

La parte demandante se encuentra demandando a este sujeto procesal. Sin embargo, desde ya es de precisar que mi poderdante, no es parte del contrato objeto de la presente demandad judicial es decir de la promesa de compraventa y menos es parte del contrato de fiducia mercantil, ya que consecuencia del mismo se originó el patrimonio autónomo, para el efecto es preciso recordar el artículo 1226 del Código de Comercio que define la fiducia mercantil, así:

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

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados

por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.(...)”

Como se evidencia, las partes del contrato de fiducia mercantil, son fiduciante – fideicomitente y fiduciaria; así mismo el artículo 1233, establece la constitución del patrimonio autónomo en virtud del contrato de fiducia mercantil

“(…) ARTICULO 1233. <SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS>. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomisitos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo. (...)”
(negrillas y subrayados por fuera del original)

Es claro, que consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil y la transferencia de bienes a éste, emerge, nace, al mundo jurídico un patrimonio autónomo, encargado de cumplir la finalidad establecida en el acto de constitución; es decir, que lo que hubiere podido resultar loable en este caso, era demandar a fideicomitente y fiduciaria, si la pretensión era la terminación del contrato, pero No al ente creado en virtud del referido contrato.

Es necesario recordar el fenómeno jurídico de relatividad de los contratos, establecido en el artículo 1.602 del Código Civil, el cual pregona lo siguiente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.” (Subrayas fuera de texto)

En este orden de ideas, se colige sin lugar a dudas que los efectos jurídicos de todo contrato o negocio jurídico, atañen exclusivamente a las partes intervinientes en él. Por lo cual, es imposible jurídicamente exigirle a un sujeto que no es participe de éste, una determinada conducta jurídica, conducta que la parte demandante pretende exigirle a este sujeto procesal.

Lo anterior es soportado jurisprudencialmente. En sentencia SC3201-2018 de fecha 9 de agosto de 2.018, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Dr. Ariel Salazar Ramírez, conceptúo:



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

“1. Una consecuencia obvia de los negocios jurídicos es que una vez se perfeccionan mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, sus efectos se limitan a quienes los suscriben: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”, señala el artículo 1602 del Código Civil.

En virtud de este postulado, los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencias sino respecto de quienes los celebran, lo que se conoce como el efecto relativo de los contratos o principio de la relatividad de los negocios jurídicos...”

“...Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance.”

“...El principio general dispone que las convenciones no perjudican ni provechan a terceros: res inter alios acta aliis neque nocere neque prodesse potest, decían los romanos; lo que nunca ha significado que no ejercen repercusión sobre los terceros, “sino solamente que no pueden hacer nacer un derecho en contra o a favor de un tercero; esto es, que son impotentes para convertir a una tercera persona en acreedora, deudora o propietaria”.⁽²⁾ Siendo el contrato una ley para las partes, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos sólo significa que las partes carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**

intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación...”

“...Son terceros absolutos (penitus extranei) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa”. ⁽⁴⁾

“...Los penitus extranei son los terceros verdaderos o absolutos, y para ellos está hecha la regla de la relatividad de los contratos, en la medida que ni los ha unido ni los unirá ninguna relación obligatoria con las partes contratantes. El convenio en el que no han participado, y en el que no han estado representados ni los beneficia ni los perjudica.” (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Todo lo transcrito anteriormente, se hace necesario para formar el pleno convencimiento que en el caso objeto de marras, mi poderdante, carece a todas luces de una legitimidad en la causa por pasiva. Lo cual, conlleva en esta instancia del proceso, a la necesidad de desvincularlo del mismo, sin que amerite que se haga un examen minucioso para determinar la necesidad de seguir en la litis, con este sujeto procesal.

A la postre, obsérvese que al demandarse en la presente actuación, a mi poderdante, sin tener fundamento jurídico alguno, la parte demandante se encuentra encausada en la denominada temeridad procesal, la cual si bien no es del resorte del presente escrito, el Despacho la debe tener en cuenta al enfilar la presente falta de legitimidad en la causa por pasiva.

c) Falta de legitimación en la causa por activa

Cabe anotar que en las pretensiones, la parte demandante se encuentra solicitando se dé por terminado el contrato de fiducia mercantil que dio origen al patrimonio autónomo hoy demandado. Sin embargo, nuevamente se debe recordar que, en virtud de la regla de la relatividad de los contratos, no es posible que la parte demandante solicite la terminación de un contrato de fiducia mercantil del cual no hizo parte.

Debe tenerse en cuenta como se colige tanto del contrato de fiducia mercantil, como de la promesa de compraventa, que la parte demandante no hizo parte de dichos contratos. Por lo tanto, mal estaría solicitar al Despacho la declaración de incumplimiento del contrato de fiducia mercantil; acuerdo en el cual no tuvo injerencia ni participación; toda vez que ni siquiera alcanzó a tener la calidad de beneficiario, adicionando que en todo caso, la Jurisprudencia ha sido clara en determinar que los Beneficiarios de los contratos de fiducia mercantil no son partes del contrato de fiducia mercantil y que lo que se pregona de ellos es una simple calidad, igual opinión tiene la Superintendencia Financiera de Colombia, en especial, en el concepto número 2020007231-003-000, 116 CONSULTAS ESPECÍFICAS; 39 RESPUESTA FINAL E, IQ2020011632214 en el que reitera:

“(…) Posición Contractual de Beneficiario: Sobre el particular debe señalarse de manera preliminar que en el Régimen legal colombiano no existe norma alguna que defina que se debe entender por posición contractual del beneficiario. En este orden procede anotar que desde la doctrina y la costumbre mercantil se ha entendido que el beneficiario, entendido como aquella persona que puede recibir un beneficio del negocio fiduciario, en principio no ostenta la calidad de parte contractual en la medida que el puede ser un tercero ajeno a la relación contractual y a aquellas personas que originaron el contrato fiduciario, es decir es ajeno tanto al fideicomitente como al fiduciario. (…)”

d) Falta de integración del Litisconsorcio Necesario

El artículo 61 del estatuto procesal, reza de la siguiente manera:

“Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. 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 falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las

mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término...” (Subrayas fuera de texto)

Ahora bien, nótese que la parte demandante pretende que se declare la terminación del contrato de fiducia mercantil, que dicho sea de paso, ya se encuentra terminado y liquidado, del cual no hace parte, pero tampoco aparecen demandas en este proceso quienes si lo son, es decir la fiduciaria y el fideicomitente.

II. SOLICITUD

1. Se declaren probadas las excepciones previas alegadas en el anterior acápite
2. Se proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del Código General del Proceso.

III. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 93 No. 12-14 Oficina 503 en la ciudad de Bogotá, o en la secretaria del Despacho, como también en el correo electrónico caroante@hotmail.com

Atentamente,



CAROLINA ANDREA TELLEZ MARTINEZ,
C.C. 52.997.899
T.P. 148.290 del Consejo Superior de la Judicatura



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**



**Abogados Financieros,
Comerciales y Tributarios**