



RAMA JUDICIAL

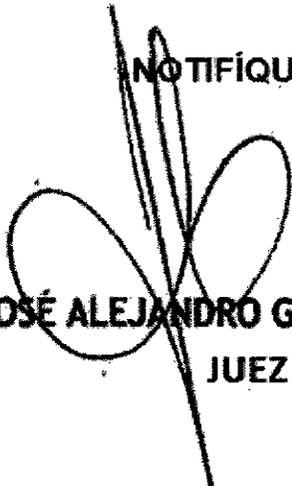
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, Veintiocho de Julio de Dos Mil Veinte

Proceso	VERBAL NULIDAD ABSOLUTA
Demandante(s)	Edificio Torre Cervantes P.H.
Demandado(s)	Fiduciaria Corficolombiana S.A., y Otros
Radicado	05001 31 03 001 2018 00485 00
Tema	Traslado Solicitud Integración Liticonsorcio Necesario

De la solicitud impetrada por la Parte Codemandada, en la cual requiere la integración del Liticonsorcio Necesario con el Patrimonio Autónomo denominado como FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, cuya vocería y administración se encuentra radicada en cabeza de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; se corre traslado por el término de tres (3) días a la Parte Demandante, de conformidad con lo previsto en el Artículo 110 del Código General del Proceso.

Lo anterior, adjuntándose copia digital de dicha solicitud; en cuanto en el marco de la Emergencia Sanitaria existe la imposibilidad de acceso físico para las partes involucradas y demás usuarios en general.

NOTIFÍQUESE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

(Firma escaneada acorde lo establece el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020)

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN	
Medellín,	31 JUL 2020
en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS ELECTRÓNICOS N° 050 fijados a las 8:00a.m.	
 Secretario(a)	

Medellín, julio de 2020

Señor(a)

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

Referencia: *Proceso verbal*
Asunto: *Solicitud de vinculación de litisconsorte necesario*
Demandante: *EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H.*
Demandada: *Fiduciaria Corficolombiana S.A. (en su posición propia) y otros.*
Radicado: *05001310300120180048500*

1. DESIGNACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Y DE SU APODERADO:

MATEO PELÁEZ GARCÍA, mayor de edad y domiciliado en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.751.990, abogado inscrito portador de la Tarjeta Profesional No. 82.787 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, reasumiendo el poder a mi conferido, obrando en mi condición de apoderado judicial de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, actuando únicamente en posición propia, y no como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO TORRE CERVANTES**", ello de conformidad con el poder que ya obra en el expediente, respetuosamente, me permito solicitar la comparecencia y vinculación del patrimonio autónomo denominado como FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, cuya vocería y administración se encuentra radicada en cabeza de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A..

2. SOLICITUD DE VINCULACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO "FIDEICOMISO TORRE CERVANTES" EN CALIDAD DE LITISCONSORTE NECESARIO AL PROCESO DE LA REFERENCIA:

Solicito, muy respetuosamente que con base en los artículos 53, 54 y 61 del Código General del Código General del Proceso, se ordene la citación y se vincule al patrimonio autónomo denominado como **FIDEICOMISO TORRE CERVANTES**, cuya vocería y administración se encuentra radicada en cabeza de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, al presente proceso, por estar discutiéndose en sede judicial si hay lugar o no, a nulidad absoluta de "*la destinación del cuarto de hobbies como zona privada*" contenida en la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 a través de la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal que dio lugar a la creación de la persona jurídica denominada como **EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H.**; instrumento público en el que el patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO TORRE CERVANTES**" a través de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** como su vocera y administradora compareció a su suscripción.

En forma consecuencial con lo anterior, se disponga la notificación personal del citado patrimonio autónomo de acuerdo con el artículo 291 Del C.G. del P. y se otorguen los traslados respectivos para realizar las actuaciones procesales del caso.

Esta solicitud aunque reiterativa, dado que por esta parte viene advirtiéndose e instado al Despacho para que se vincule al FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, tanto desde el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda, como al momento de contestar oportunamente la demanda, se

formula nuevamente en aras de lograr una decisión de fondo real para el caso concreto y que no resulte inhibitoria, velando por la probidad del proceso y evitar nulidades por no estar vinculadas al mismo, todos los sujetos pasivos del mismo.

3. OPORTUNIDAD PARA REALIZAR LA SOLICITUD:

De acuerdo con el artículo 61 del Código General del Proceso:

“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.”

Estando todavía pendiente de proferirse la sentencia de primera instancia en el proceso de la referencia y siendo el patrimonio autónomo **EL ÚNICO SUSCRIBIENTE** de la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 a través de la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal que dio lugar a la creación de la persona jurídica denominada como EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H., cuya declaratoria de nulidad absoluta sobre la destinación de uno de los inmuebles que hacen parte integrante del edificio se pretende por la parte demandante; la solicitud de vinculación del mismo, resulta oportuna y adecuada a derecho.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA SOLICITUD

A efectos de no fatigar al Despacho con un extenso escrito y habida cuenta que la vinculación del patrimonio autónomo denominado como “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES”, resulta no solo viable y razonable, sino necesaria y concordante con una aplicación del principio de legalidad que subyace a la actividad judicial, consideramos que el fundamento de esta solicitud descansa en tres postulados del Código General del Proceso, que pasan a desarrollarse así:

4.1. RAZONES POR LAS CUALES SE DEBE VINCULAR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES” CUYA VOCERÍA Y ADMINISTRACIÓN SE ENCUENTRA RADICADA EN CABEZA DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A..

4.1.1. **ARTÍCULOS 53¹, 54² Y 61 DEL C.G. DEL P.: LAS PRETENSIONES DIRIGIDAS A QUE SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA DESTINACIÓN DEL CUARTO DE HOBBIES COMO ZONA PRIVADA REALIZADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1851 DEL 31 DE MARZO DE 2011 A TRAVÉS DE LA CUAL SE CONSTITUYÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE DIO LUGAR A LA CREACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA COMO EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H.; REQUIERE QUE SE VINCULE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO "FIDEICOMISO TORRE CERVANTES" A TRAVÉS DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.:**

Aunque la demanda que dio lugar a este litigio se formula en contra de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en posición propia, lo cierto y lo concreto es que la pretensión principal de la demanda (y a partir de ellas se derivan las conexas) tiene por finalidad obtener la declaratoria de nulidad absoluta de "*la destinación del cuarto de hobbies como zona privada*" (Que reiteramos lo previamente dicho en la contestación de la demanda, en el sentido de que una destinación de un bien inmueble en un Reglamento de Propiedad Horizontal NO ES un acto o negocio jurídico respecto al cual pueda declararse su nulidad), contenida en la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 a través de la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal que dio lugar a la creación de la persona jurídica denominada como EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H., dicho instrumento público fue suscrito por FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TORRE CERVANTES (tal como se puede leer en la comparecencia y en las firmas de dicho documento).

Así las cosas, para proceder a procesar y juzgar adecuadamente una pretensión de nulidad absoluta de "*la destinación del cuarto de hobbies como zona privada*", por más infundada y ajena a derecho que esta resulte desde cualquier óptica, lo que corresponde, bien por la parte demandante al formular la demanda, bien por el juez en el control de la pretensión y de los presupuestos axiológicos para la adopción de una decisión de fondo en el marco de un proceso jurisdiccional, es verificar una **adecuada integración del contradictorio y del litisconsorcio necesario que se traba en una demanda de nulidad absoluta**, constatando que en los extremos de la pretensión, bien como demandantes o bien como demandados, se comprenda a todas las personas, naturales o jurídicas, o patrimonios autónomos, que comparecieron a la celebración o suscripción del acto contentivo de la destinación de unidad inmobiliaria cuya nulidad absoluta se pretende.

Lo anterior, dado que ante una eventual prosperidad de la pretensión de nulidad absoluta (y ello lo decimos sólo como hipótesis de trabajo porque estamos convencidos de que esta demanda no está llamada a

¹ ARTÍCULO 53. CAPACIDAD PARA SER PARTE. Podrán ser parte en un proceso:

(...)

2. Los patrimonios autónomos.

² ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO. Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.

(...)

Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.

prosperar), se estaría declarando la nulidad respecto a una "destinación" (Que reiteramos, no es un acto o negocio jurídico susceptible de ser declarado nulo bajo las normas del Código Civil) respecto de una persona que no compareció al acto y se estaría dejando de declarar respecto de una persona que sí compareció (el Fideicomiso o Patrimonio Autónomo).

Ello de cara, entre otros, a lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso, el cual establece, con carácter imperativo 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 falten para integrar el contradictorio como partes el proceso.

Tan es así, que el segundo inciso de la norma mencionada señala que "...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".

De conformidad con lo anteriormente expuesto, es necesario revisar, para el caso que nos ocupa, en que calidad compareció FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., a la suscripción del instrumento público en mención. Para ello, basta con verificar el texto del citado documento privado para concluir que mi representada no compareció en posición propia sino única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO TORRE CERVANTES", tal y como expresamente se dejó sentado allí, tanto al momento de la comparecencia como de la firma.

En efecto, lo anterior se puede corroborar en la Escritura Pública anteriormente referida, la cual se aporta con la demanda, así:

Nótese que, en el formato de calificación del acto, se enuncia lo siguiente:

ACTOS: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Otorgada por: "Fiduciaria Corficolombiana S. A.
Fideicomiso TORRE CERVANTES"

Nota: Imagen tomada del Formato de Calificación de la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría Veinticinco del Circulo de Medellín.

En el mismo formato de calificación al enunciar los intervinientes en el Acto jurídico de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, se relaciona como único compareciente al patrimonio autónomo denominado como FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, quien compareció por conducto de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en calidad de vocera y administradora del mismo, y **NO EN POSICIÓN PROPIA.**

pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR, alguno en su contenido le imparte (n) su aprobación y procede (n) a firmarla.

Declarando el (la) (los) comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre, identificación del (de la) (de los) contratantes, a la identificación, cabida dimensiones, linderos y forma de adquisición de (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA GASTOS PARA EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S), conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da (n) por entendido (s) y firma (n) en constancia.
Corregido: 893,54; sí vale.

1182 MAY 3 1991

Doris Liliana Rendón
DRA. DORIS LILIANA RENDÓN

13 MAY 2011

CECULA NRO. 43.558.205
APODERADA ESPECIAL
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
FIDEICOMISO TORRE CERVANTES
NIT NRO. 800.2561709-6

9:40
J. D.C.N.



DR. ORLANDO DE JESUS VILLADA MOLINA
NOTARIO ONCE DE MEDELLIN

NOTA: Imagen de la Página 6 de la Escritura Pública No. 1684 del 13 de mayo de 2011 de la Notaría 11 Circulo de Medellín donde figura la firma del apoderado de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, al momento de aclarar la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Circulo de Medellín mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Torre Cervantes P.H..

Todo lo anterior, permite concluir que FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., al constituir el Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Torre Cervantes P.H. contenido en la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín, **únicamente actuó en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRE CERVANTES y nunca, en su posición propia.**

Por tanto, es más que claro que, cualquier determinación que haya de adoptarse al interior del proceso que nos convoca, necesariamente deberá contar con la comparecencia del patrimonio autónomo al proceso, así como con la exclusión de plano de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su posición propia, como sujeto pasivo de las pretensiones.

En este punto, vale la pena reiterar lo antes dicho, sobre la problemática que se podría presentar, en el caso de mantener la vinculación de la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en posición propia y no como administradora y vocera del FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, puesto que, en caso de prosperar la pretensión se estaría declarando una nulidad frente a una “destinación” (si es que ello fuera razonable, lógica y jurídicamente posible) respecto de quien no compareció a la suscripción de la Escritura Pública y no en relación con el sujeto que sí lo compareció, esto es, el patrimonio autónomo denominado como “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES”.

Es que en la suscripción del instrumento público sólo intervino un solo sujeto, a saber, que no es otro que el patrimonio autónomo denominado como “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES”, cuya vocería y administración se encontraba radicada en cabeza de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. Dicho sujeto, por tratarse de un patrimonio autónomo, lo hizo a través de la sociedad fiduciaria que ostenta su administración y vocería, de conformidad con las normas comerciales y procesales vigentes. Pero nótese que es aquel (EL FIDEICOMISO TORRE CERVANTES) quien comparece al otorgamiento y suscripción de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal que sirve de base a lo pretendido, **más no mi representada FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en su posición propia, como da cuenta de ello el tenor literal de la Escritura Pública, mencionada en líneas precedentes.**

En suma y en síntesis, **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. EN POSICIÓN PROPIA** no intervino en estricto sentido en la escritura pública que sirve de soporte a las pretensiones de la demanda, ya que solo compareció en dicho acto como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TORRE CERVANTES. En efecto, solo en esta condición debió ser convocada al presente proceso y **no en su posición propia; siendo patente en este punto, una falta de legitimación en la causa por pasiva respecto a mi representada y siendo necesario, conveniente y fundamental la comparecencia del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES” de cara a la adopción de una decisión de fondo para el caso concreto.**

Aunado a lo anterior, nótese y téngase en cuenta como una confesión a cargo de la apoderada de la parte demandante en virtud de lo dispuesto en el artículo 193 del Código General del Proceso que, en el hecho sexto del escrito de demanda (denominado erróneamente como hecho quinto), manifestó de manera expresa, consciente y libre que: “La FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. actuaba como vocera del fideicomiso, y en virtud de esto, otorgó el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H., esto mediante la escritura pública número 1851 del 31 de marzo de 2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES

IDENTIFICACION

Fiduciaria Corficolombiana S. A.

Fideicomiso TORRE CERVANTES

NIT. 800.256.769-6

Nota: Imagen tomada del Formato de Calificación de la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín.

Como hemos venido advirtiendo, es claro que incluso el NIT relacionado en la escritura pública corresponde al NIT que por ley debe asignársele a los patrimonio autónomos que administre cualquier sociedad fiduciaria; NIT que es por completo distinto al NIT de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en posición propia que corresponde al número 800.140.887. – 8, lo cual suma a la necesidad de vincular en este caso al patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO TORRE CERVANTES".

Adicionalmente, tanto en la comparecencia y en las firmas consignadas en la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín y en la Escritura Pública No. 1684 del 13 de mayo de 2011 de la Notaría 11 Círculo de Medellín, a través de las cuales se otorgó el Reglamento de Propiedad Horizontal y se aclaró el mismo, respectivamente, trasluce con claridad indiscutible la calidad bajo la cual actuó la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., que no es otra que como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRE CERVANTES.

(ESPACIO EN BLANCO)

civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.558.205 de Medellín (Antioquia), quien manifestó: -----

PRIMERO.- Que en esta escritura obra en nombre y representación de "FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S. A.", sociedad con domicilio principal en Cali, constituida mediante la escritura pública número 2.803, del 4 de septiembre de 1991, de la Notaría Primera (1) de Cali, con permiso de funcionamiento concedido mediante la Resolución número 3.548, del 30 de septiembre de 1991; representación que ejerce en calidad de apoderada especial, se aporta copia idónea del cual, junto con el certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, presenta con destino al protocolo. La sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S. A., a quien se le enunciará indistintamente como tal o como "la Fiduciaria", "el Fideicomiso TORRE CERVANTES", o "el Fideicomiso", obra exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, constituido mediante documento privado del 10 de Septiembre de 2009; y por lo tanto, actúa con límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo. -----

SEGUNDO.- Que todo lo actuado en esta escritura tiene como soporte la autorización conferida por la Curaduría Urbana Cuarta (4) de Medellín, mediante la resolución número C4-2167 del cinco (5) de junio de dos mil nueve (2009), modificada por la Resolución C4- 4214 de noviembre diez de dos mil diez (2010), actos administrativos de los que se aportan copias para ser protocolizados con la presente escritura, así como de los planos sellados para adelantar la elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

TERCERO.- Que actúa en el presente acto en calidad de titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre un predio urbano, ubicado en la ciudad de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con el número 38-54 y 38-50 de la calle 48, singularizado por los siguientes linderos: Por el frente con la calle 48 (Pichincha); por el Occidente con propiedades que son o fueron de Jesús Gallego, Pablo Agudelo y Ernesto Londoño; por el Oriente con propiedades que son o fueron de Sofía Arango Viuda de Flórez, Jesús A. Botero y Josefa Restrepo L; y por el Norte con predios que son o fueron de herederos de Francisco Vásquez, hoy Sofía y Emma Sánchez Arango, en parte y por otra Darío Gaitán. Este predio tiene un área de ochocientos noventa y dos metros cuadrados

NOTA: Imagen de la Página 2 de la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín donde figura la comparecencia de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, al momento de constituir el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Torre Cervantes P.H. **Ver considerando primero.**



CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 1.851
DEL 31 DE MARZO DEL AÑO 2011.
COMPROBANTES FISCALES: LA COMPARECIENTE
presenta el Paz y Salvo: PREDIAL UNIFICADO Y
VALORIZACION NUMERO 541646, EXPEDIDO EL
17/03/2011, VALIDO HASTA 31/03/2011.

PAZ Y SALVO DE EMPRESAS VARIAS POR CONCEPTO DE TASA DE ASEO
EXPEDIDO EL DIA 17/03/2011, VALIDO HASTA EL 30/03/2011.

La presente escritura se extendió conforme a los datos suministrados por los
interesados, en las hojas de papel notarial con código de barras números: -----
7700098380055/390062/380079/380086/380093/380109/380116/380123/
380130/380147/380154/380161/380173/380189/380192/380200/380215/
380222/380239/380246/380253/380260/380277/380284/380291/380307/
380314/380321/380338/380345/380352/380369/380376/380383/380390/
380406/380413/380420/380437/380444/380451.

Doris Liliana Rendón Rojas
DORIS LILIANA RENDON ROJAS
C.C. No.43.558.205
Apoderada Especial
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
FIDEICOMISO TORRE CERVANTES
NIT 800.256.769-6

N. White

NORMAN NICOLAS WHITE NAVARRO

NOTARIO VEINTICINCO (25) DE MEDELLIN (E)



IMPRESO EN COLOMBIA "DE 200 POR 297 MM" (CORFINA, LTD. - INT. 18207965)

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTA: Imagen de la Página 81 de la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín donde figura la firma del apoderado de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, al momento de constituir el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Torre Cervantes P.H.

concedida mediante la Resolución número 3 545 del 30 de Septiembre de 1991, representación que ejerce en calidad de apoderada especial, se aporta copia idónea del cual, junto con el certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, presente con destino al protocolo. La sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., a quien se le enunciará indistintamente como tal o como " la Fiduciaria ", " el Fideicomiso TORRE CERVANTES" o " el Fideicomiso", obra exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, constituido mediante documento privado del 10 de Septiembre de 2009; y por lo tanto, actúa con límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo.

SEGUNDO: Que actúa en el presente acto en calidad de titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con el número 36-54 y 36-55 de la calle 48, singularizado por los siguientes linderos. Por el frente con la calle 48 (Pichincha); por el Occidente, con propiedad que son o fueron de Jesús Gallego, Pablo Agudelo y Ernesto Londoño por el Oriente, con propiedades que son o fueron de Sofía Arango Vda. de Finiez, Jesús A. Botero y Josefa Restrepo L. y por el Norte, con predios que son o fueron de herederos de Francisco Vásquez, hoy Sofía y Emma Sánchez Arango en parte y por otra Darío Gaitán.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 001-66

TERCERO: Por la escritura pública número 1.851 de 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Circuito de Medellín, se protocolizó el régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO TORRE CERVANTES PROPIEDAD HORIZONTAL, levantado sobre el lote antes descrito, ejecutado y desarrollado por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE, Construcciones Civiles Torre Cervantes Ltda.

CUARTO: Por la presente escritura, la compareciente obrando como deja indicado, viene a aclarar la escritura Nro. 1851 del 31 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Circuito de Medellín, en los siguientes términos:

- 1) Se Corrige el área del lote (o terreno antes descrito, de acuerdo con el Certificado Plano Predial Catastral CPPC, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Medellín, de fecha 27 de Abril de 2011, que se protocoliza con la presente escritura, la cual es de 893,54 METROS CUADRADOS y no de 658.00 metros cuadrados como lo indican los títulos de adquisición anteriores.
- 2) Los coeficientes de copropiedad de las áreas privadas que integran el edificio quedan así:

NOTA: Imagen de la Página 2 de la Escritura Pública No. 1684 del 13 de mayo de 2011 de la Notaría 11 Circuito de Medellín donde figura la comparecencia de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, al momento de aclarar la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 de la Notaría 25 del Circuito de Medellín mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Torre Cervantes P.H..

de la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín”; lo cual denota que, la parte activa de este proceso reconoce expresamente que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. actuó al constituir el Reglamento de Propiedad Horizontal, no en su posición propia, sino única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de un patrimonio autónomo denominado como FIDEICOMISO TORRE CERVANTES, lo cual hace necesario que dicho patrimonio autónomo como centro de imputación jurídico autónomo e independiente, con plena capacidad para ser parte a la luz de las normas procesales (Art. 53 del C.G. del P.), sea vinculado al presente proceso.

Por último, vale la pena concluir que si lo discutido es la nulidad absoluta de *“la destinación del cuarto de hobbies como zona privada”* contenida en la Escritura Pública No. 1851 del 31 de marzo de 2011 a través de la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal que dio lugar a la creación de la persona jurídica denominada como EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H., no tiene ningún sentido que la decisión de fondo a adoptarse en este proceso, se haga de espaldas y sin ofrecer las garantías mínimas al debido proceso y el derecho de defensa al único sujeto que compareció a la suscripción de dicho instrumento público.

Así las cosas, reiteramos nuestra solicitud al Despacho en el sentido que disponga la citación, notificación y vinculación al proceso al patrimonio autónomo denominado como “FIDEICOMISO TORRE CERVANTES”.

Del Señor Juez(a), respetuosamente,



MATEO PELÁEZ GARCÍA

T.P. No. 82.787 del C.S. de la J.

C.C. No. 71'751.990 de Medellín